



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
14 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
205

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Παραχή διευκολύνσεων για την περαίωση εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβισί, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας.

Τύπος και περιεχόμενο δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προίκων και φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβισί, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. Κ. 2557/56

Παραχή διευκολύνσεων για την περαίωση εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβισί, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την εφαρμογή του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομο-

τηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβισί, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας, που παρέχει τη δυνατότητα εκκαθάρισης και των εκκρεμών υποθέσεων, με σκοπό την άρση κάθε αντιδικίας με τους φορολογούμενους και την παγίωση της εμπιστοσύνης των πολιτών προς το Κράτος.

2. Την ανάγκη σύντομης περαίωσης των φορολογικών υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας των πιο πάνω περιοχών, που εκκρεμούν στις φορολογικές αρχές και τα Διοικητικά Πρωτοδικεία, με το αντικειμενικό σύστημα.

3. Την ανάγκη παροχής διευκολύνσεων στους φορολογούμενους για την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεών τους από τη μεταβίβαση ακινήτων των περιοχών αυτών, αποφασίζουμε:

1. Για υποθέσεις μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβισί, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας, οι οποίες εκκρεμούν ενώπιον των φορολογικών αρχών κατά τη 14η Απριλίου 1988, οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν, ως φορολογητέα αξία, εκείνη που προκύπτει αντικειμενικά με εφαρμογή της Κ. 2553/52/5.4.88 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε από 1.1.1987 μέχρι και 14.4.1988, και μειωμένη κατά ποσοστό:

- α) 3%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1986,
- β) 8%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1985,
- γ) 13%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε το έτος 1984 και
- δ) 18%, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε μέχρι και 31.12.1983.

Για την αποδοχή της φορολογητέας αξίας υποβάλλεται από τον υπόχρεο, στον αρμόδιο οικονομικό έφορο, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας, που αρχίζει από 15.4.88 και λήγει 31.5.1988, η οικεία φορολογική δήλωση, στην οποία επισυνάπτονται και τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων.

2. Με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης, κατά την προηγούμενη παράγραφο, επέρχεται εξώδικη λύση της διαφοράς υπό τον όρο ότι όλα τα προβλεπόμενα στο φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου στοιχεία είναι ειλικρινή.

Σε περίπτωση που, από τον έλεγχο του οικονομικού εφόρου διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων τούτων, εφαρμόζονται οι διατάξεις της δεύτερης περιόδου του τέταρτου εδαφίου και οι διατάξεις του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 6 του άρθρου 41 του νόμου 1249/1982, όπως τούτο προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 41 του νόμου 1473/1984.

3. Αν η αξία του ακινήτου, που δηλώθηκε με την αρχική δήλωση, είναι μεγαλύτερη εκείνης, που προκύπτει με τη δήλωση της παραγράφου 1 του άρθρου 1 της απόφασης αυτής, η φορολογική υπόθεση, με την επιφύλαξη των διατάξεων του δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, περαιώνεται ως ειλικρινής με βάση την αξία της αρχικής δήλωσης.

4. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται αναλόγως και στις υποθέσεις, για τις οποίες, μέχρι και τη 14η Απριλίου 1988, έχει ασκηθεί εμπρόθεσμη προσφυγή και εκκρεμούν σε πρώτο βαθμό ενώπιον των Διοικητικών Πρωτοδικείων, εφόσον δεν έχουν συζητηθεί στην ουσία τους κατά το χρόνο της υποβολής της δήλωσης αποδοχής της κατά την παράγραφο 1 φορολογητέας αξίας. Για τις υποθέσεις αυτές οι υπόχρεοι, κατά την υποβολή της φορολογικής δήλωσης στον αρμόδιο οικονομικό έφορο, πρέπει να προσκομίσουν βεβαίωση του Γραμματέα του Διοικητικού Πρωτοδικείου, στο οποίο εκκρεμεί η υπόθεση, ότι η υπόθεση εκκρεμεί σε πρώτο βαθμό και δεν έχει συζητηθεί στην ουσία της. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να αναγραφεί και πάνω στη φορολογική δήλωση που θα υποβληθεί.

Ο οικονομικός έφορος, μόλις του υποβληθεί η φορολογική δήλωση, γνωστοποιεί τούτο, χωρίς καμία καθυστέρηση, στο Διοικητικό Πρωτοδικείο, οπότε, ως προς το ακίνητο για το οποίο έγινε η δήλωση, η δίκη καταργείται και ο φάκελος επαναφέρεται στην αρμόδια φορολογική αρχή. Σε περίπτωση, που η προσφυγή αφορά και άλλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από τα ακίνητα για τα οποία υποβλήθηκε η φορολογική δήλωση, ο φάκελος παραμένει στο δικαστήριο και η δίκη συνεχίζεται ως προς αυτά.

5. Οι υπόχρεοι, που θα υποβάλουν την κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου φορολογική δήλωση απαλλάσσονται από την καταβολή οποιουδήποτε πρόσθετου φόρου, προστίμου ή άλλης κύρωσης. Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων, που προκύπτει με τη δήλωση αυτή, καταβάλλεται σε οκτώ (8) ισόποσες άτοκες μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης. Προκειμένου περί φόρων κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών ή προικίων, η καταβολή γίνεται σε δόσεις, όπως ορίζεται από τη διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 18 του ν. 1473/1984, εφαρμοζόμενων κατά τα λοιπά των ισχυουσών διατάξεων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα κυρωθεί με νόμο.

Αθήνα, 5 Απριλίου 1988

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΗΜ. ΤΣΟΒΟΛΑΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΑΓΑΜ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ

γισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβισί, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 43) και 14 ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Τη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950, που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (ΦΕΚ Α' 294), όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 67, 88 και 94 του ν.δ. 118/1973, (ΦΕΚ Α' 202).

4. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. Κ. 2553/52/5.4.88 απόφασής μας, αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε όπως, από της 15ης Απριλίου 1988, ο τύπος και το περιεχόμενο:

α) Των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικίων και β) των επτά (7) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

Οι πιο πάνω δηλώσεις και τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν σ' αυτές (δηλώσεις) περιλαμβάνονται και ακίνητα που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται εντός σχεδίου στους δήμους Κέρκυρας, Αλεξανδρούπολης, Κομοτηνής, Ξάνθης, Δράμας, Καβάλας, Κερατέας, Λαυρεωτικής και στις κοινότητες: α) Αναβύσσου: Άγιος Νικόλαος (συνεταιρισμός Αττική αρχιτεκτόνων), Τουρκοχώραφο (συνεταιρισμός δημοσίων υπαλλήλων), συνοικισμοί: (Αρετσού) (διανομές 1931 και 1953) και Βλάχικα (διανομή 1931), β) Αρτέμιδας (Λούτσα), γ) Μαραθώνα: Σχοινιάς (συνεταιρισμός δικαστικών υπαλλήλων, συνεταιρισμός δικαστών και εισαγγελέων), δ) Νέας Μάκρης: Νέα Μάκρη (διανομή 1924), Αγία Μαρίνα (διανομή 1955), Ανατολή (διανομές 1951 και 1967), οικισμοί: Εφημεριδοπωλών, Λιβισί, Φλωρίς, ε) Παλαιάς Φώκαιας: παραλία, οικισμός υπαλλήλων Α.Τ.Ε., στ) Σαρωνίδας.

3. Οι δηλώσεις και τα αναλυτικά δελτία φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικίων που έχουν οριστεί με απόφασή μας Κ. 9015/284/11.10.1980, διατηρούνται, εφόσον σ' αυτές (δηλώσεις) δεν περιέχονται ακίνητα της προηγούμενης παραγράφου.

4. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, δωρεών, γονικών παροχών και προικίων υποβάλλονται σε τρία (3) αντίτυπα, ενώ οι δηλώσεις φόρου κληρονομιών σε δύο (2) αντίτυπα, σύμφωνα με όσα ορίζονται με τις αποφάσεις μας Κ. 10706/284/18.12.1979 και Κ. 10711/1182/19.12.1979 αντίστοιχα.

5. Τα φύλλα υπολογισμού της αξίας υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στην οικονομική εφορία και το άλλο αποστέλλεται, μαζί με αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης, στο Μηχανογραφικό Κέντρο του Υπουργείου των Οικονομικών (ΜΗ.Κ.Υ.Ο.).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Απριλίου 1988

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΟΒΟΛΑΣ

Αριθ. Κ. 2555/54

(2)

Τύπος και περιεχόμενο δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικίων και φύλλων υπολο-

Κ1

**ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ
ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ
ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ**

Αριθμός } Δήλωσης:
 } Φακέλου:
Χρονολ. φορολογίας:

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο

Δ Η Λ Ω Σ Η
ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
(Υποβάλλεται σε 2 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο άτον στο κληρονομιοσία στοιχεία περιλαμβάνονται και ακίνητο που βρίσκεται στις περιοχές της τώως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης. Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της οξείας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπο, συμπληρωμένο.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε δύο αντίτυπα που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο. Αρμόδιος Οικονομικός Έφορος είναι ο Οικονομικός Έφορος της περιφέρειας στην οποία κατοικούσε ο κληρονομούμενος. Για τις περιοχές Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλοίου της περιοχής που κατοικούσε ο κληρονομούμενος.

Υποχρέωση για υποβολή δήλωσης έχουν οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι ή οι νόμιμοι αντιπρόσωποι τους, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από την ημερομηνία θανάτου. Αν ο κληρονομούμενος πέθανε στο εξωτερικό ή οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι έμεναν κατά το χρόνο του θανάτου στο εξωτερικό η προθεσμία είναι ενός (1) χρόνος. Οι προθεσμίες αυτές μπορούν να ποταποθούν μέχρι τρεις (3) μήνες αν υπάρχουν σοβαροί λόγοι. Μπορεί να υποβληθεί κοινή δήλωση από τους κληρονόμους. Είναι όμως δυνατόν κάθε κληρονόμος να υποβάλει ατομική δήλωση.

Η συμπλήρωση των ενδείξεων των επόμενων σελίδων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Στην παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα το στοιχεία του κληρονομούμενου. Η συμπλήρωση της παραγράφου δεν παρουσιάζει δυσκολίες.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Συμπληρώνεται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα το στοιχεία όλων των κληρονόμων, ανεξάρτητα από το αν άλοι ή ορισμένοι μόνο οπ' αυτοί υποβάλλουν τη δήλωση. Στο έντυπο μπορούν να γραφούν τα στοιχεία μέχρι έξι κληρονόμων. Αν οι κληρονόμοι είναι περισσότεροι πρέπει να χρησιμοποιηθεί δεύτερα έντυπα. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν την δήλωση πρέπει να συμπληρώσουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην ημερομηνία γέννησης και στον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ). Η ημερομηνία γέννησης πρέπει να περιλαμβάνει την ημέρα, το μήνα και το χρόνο γέννησης (π.χ. 10.5.1973). Ο αριθμός φορολογικού μητρώου θρίσκειτο στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα, γραμμένος στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν κάποιος κληρονόμος δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου, να γραφεί η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Γράφονται το στοιχεία του οντικλήτου. Αντικλήτος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν τη δήλωση γράφουν αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία που κληρονομούν και την οξεία τους (σε περίπτωση διαθήκης τα περιουσιακά στοιχεία του καθενός αναγράφονται χωριστά). Στα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται α) Το ακίνητο κατ' είδος, θέση, άριο, έκταση, επιφάνεια προκειμένου περί διμερισμάτων ή κοινοκτημάτων, τίτλος κτήσης, το μίσθωμα σε περίπτωση μισθωμένου ακινήτου κ.λ.π. β) Αν το ακίνητο θρίσκειτο στις περιοχές της τώως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων περιοχών εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία, άπως αυτή προκύπτει από το σχετικό φύλλο υπολογισμού. γ) Οι απαιτήσεις και κατοθέσεις μαζί με τους μέχρι το θάνατο του κληρονομούμενου τόκους, δ) το χρεώγραφο γενικά (μετοχές, ομολογίες κ.λ.π.), ε) τα κινητά γενικά πράγματα (το αυτοκίνητο, πλοίο, σκάφη ονομιούχης κ.λ.π.), στ) τα μετρητά, οι κατοθέσεις και το ξένο νομίσματα. ζ) οι κάθε είδους ποροχές, η) το ενεργητικό από τη συμμετοχή σε επιχειρήσεις ή εταιρίες κ.λ.π., θ) συλλογές κοσμημάτων, νομισμάτων, έργων τέχνης κ.λ.π., ι) το έπιπλο, ια) περιουσίες που θρίσκονται στην αλλοδαπή, ανεξάρτητα αν φορολογούνται ή όχι στην Ελλάδα, ιβ) οι δωρεές, προίκες ή γονικές παραχές που έγιναν από τον κληρονομούμενο στον ίδιο κληρονόμο, ιγ) το επίδοκο περιουσιακά στοιχεία και αυτά που εξαρτώνται από ονομαστική οξεία ή προθεσμία, καθώς και οι επικυρώσεις που οσκούσε ο κληρονομούμενος, χωρίς προαπορισμό της οξείας τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Γράφονται: α) κληροδοτήματα, β) χρέη ενυπόθηκα, γ) χρέη οπλά, δ) εμπορικά χρέη που δεν έχουν υπολογισθεί για την καθαρή οξεία του ενεργητικού της επιχείρησης, ε) έξοδο νοσηλείας του τελευταίου εξαμήνου που πληρώθηκαν από τους κληρονόμους μετά τον θάνατο, στ) έξοδο κηδείας, οφού οφαιρεθούν όσα πληρώνουν το ασφαλιστικό ταμείο, ζ) οφειλή οπλά προίκα (διστιμημένη), η) έξοδο διαχείρισης και εκκαθάρισης κληρονομίας στο εξωτερικό, θ) έξοδο δημοσιεύσεως διαθήκης, έκδοσης κληρονομητηρίου, ι) όσα αφορούν στο απόφορο του Οικον. Εφόρου κατά την οπτήσεως και ια) οριστικά χρέη οπ φόρους, τέλη ή άλλο δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, Δήμων, Κοινοτήτων ή Ν.Π.Δ.Δ.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Η συμπλήρωση δεν παρουσιάζει δυσκολίες.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Αν υπάρχουν πληρεξούσιοι γράφονται τα στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται από αυτού που υποβάλλει τη δήλωση (κληρονόμο ή πληρεξούσιό του).

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία (Δημόσιο Ταμείο), όταν συντρέχει περίπτωση.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Γράφονται τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται.

Κατό την υποβολή της δήλωσης πρέπει οπαροίτητα οι κληρονόμοι να έχουν μαζί τους την αστυνομική τους ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από το οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου. Επίσης, με τη δήλωση συνυποβάλλονται: α) Αληθαρκική πράξη θανάτου, β) κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό του Δήμου ή της Κοινότητας που να οναφέρει τους κληρονόμους και το βαθμό συγγενείας τους προς τον κληρονομούμενο, γ) αν υπάρχει διαθήκη, αντίγραφο της και πιστοποιητικό από τον Γραμματέα του Πρωτοδικείου ότι δε δημοσιεύτηκε νεότερη, δ) αν δεν υπάρχει διαθήκη πιστοποιητικό του Γρομμοτέα Πρωτοδικείου ότι δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη, ε) πιστοποιητικό γέννησης του επικαρπωτή ή των ανήλικων παιδιών, στ) αν ο κληρονομούμενος συμμετείχε σε επιχείρηση που κρατάει θιθίλα σύμφωνο με το διπλογραφικό σύστημα αντίγραφο του πλησιέστερου στο θάνατο του κληρονομούμενου ισολογισμού, ζ) αν τη δήλωση την κοινοποιεί πληρεξούσιος, αντίγραφο του πληρεξούσιου ή οπλή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής από δημοτική ή κοινοτική ή αστυνομική αρχή.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τα κληρονομιοσία ακίνητα θρίσκονται στις περιοχές της τώως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων, πλην των εκτός σχεδίου πόλης, οναγράφεται η οξεία τους που προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένο ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού τη οξείας ούτων. Αν όμως το ακίνητο θρίσκονται σε άλλες, εκτός των ανωτέρω, περιοχές θο συνυποβάλλεται οπνί του φύλλου υπολογισμού της αξίας, οναλυτικά δελτίο (Β.01-121).

[illegible][illegible]

5. ПАӨНТІКО:

[illegible]

6. Συνολική αξία ενεργητικού δραχμές

Συνολική αξία παθητικού δραχμές

Καθαρή φορολογητέα αξία κληρονομίας δραχμές

7. Υπολογισμός του φόρου:

Όνοματεπώνυμο κληρονόμου - κληροδόχου	Κληρ. μερίδα δήλωσης		Συν/γίζόμεν δωρεές - γονικές παροχές, προίκες	Σύνολο	Κύριας φόρας			Βεβαιωτέα πασό		
	Αρχικής	Συμπληρ.			Αναλα- γών	Βεθοί- ωθεις	Συν/γόμε- νων δω- ρεών κλπ.	Υπόλοι- πο	Πρόσθε- τος	Δημ/κός Οδοποιας

8. Στοιχεία πληρεξουσίων:

Επώνυμο	Όνομο	Διεύθυνση κοιτακίας				Αριθμός τηλεφώνου	Πληρεξούσιο έγγραφο
		Οδός	Αρ	Συνοικίο	Πόλη		

9. Βεβαίωση:

Βεβαι., σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.Δ. 118/1973 και ενόψει των ποινών του άρθρου 117 του ίδιου Ν.Δ./τος και του άρθρου 55 Ν. 1641/1919, ότι η δήλωση αυτή περιλαμβάνει, από ό,τι γνωρίζ., όλη την κινητή και ακίνητη περιουσία που περιέχεται σε εμ. που δηλών., καθώς και όλες τις δωρεές - γονικές παροχές και προίκες, οι οποίες συστάθηκαν υπέρ

.....19.....

10. Στοιχεία πληρωμής:

Ο ΔΗΛ.....

Τομείο
 Ποσό που πληρώθηκε δρχ
 Τριπλότυπο
 Χρονολαγίο

Ο Εισπράκτορας
 (Υπογραφή Σφραγίδα)

(Υπογραφή - Αστ. Αστ. Ταυτ. Αρ. Φορ. Μητρ.)

11. Δικαιολογητικά που συνοποβάλλονται:

Ο Πορολοθών

α)
 β)
 γ)
 δ)
 ε)
 στ)

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

Δ1

**ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ
ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ
ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ**

Αριθμός } Δήλωσης:
 } Φακέλου:
Χρονολ. φορολογίας:

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο

Δ Η Λ Ω Σ Η

ΦΟΡΟΥ ΔΩΡΕΑΣ - ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ Η ΠΡΟΙΚΑΣ

(Υποβάλλεται σε 3 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν αντικείμενο δωρεάς κ.λ.π. είναι και ακίνητο που βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, εκτός αν τούτο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης.

Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπο, συμπληρωμένο.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε τρία αντίτυπα, που υποβάλλονται στον αρμόδιο Όικον. Έφορο. Αρμόδιος είναι ο Όικον. Έφορος της κατοικίας του δωρητή ή του παρέχοντος τη γονική παροχή ή του προικοδότη.

Για τις περιοχές Αθηνών-Πειραιώς και Θεσσαλονίκης αρμόδιος είναι ο Όικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Για τις υπόλοιπες περιοχές της Ελλάδας αρμόδιος είναι ο Οικονομικός Έφορος Φορολογίας Εισοδήματος της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Είναι όμως δυνατόν η δήλωση να υποβληθεί και στον Έφορο του τόπου κατάρτισης του συμβολαίου μεταβίβασης, ο οποίος και θα την διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο.

Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Ο φορολογούμενος συμπληρώνει με ευανάγνωστα και ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του δωρητή ή γονέα ή προικοδότη: α) επώνυμο, όνομα, όνομα του πατέρα ή όνομα του συζύγου σε περίπτωση παντρεμένων γυναικών, β) το τόπο γέννησης και την ακριβή ημερομηνία γέννησης (π.χ. 3.3.1950), γ) την πλήρη διεύθυνση κατοικίας (οδός, αριθμός, συνοικία, πόλη) και τον αριθμό τηλεφώνου, δ) το επάγγελμα και την πλήρη διεύθυνση επαγγέλματος, ε) τον αριθμό της αστυνομικής ταυτότητας και του φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ), στ) την οικονομική εφορία εισοδήματος στην οποία υποβάλλει δήλωση ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης ζ) τη συγγένεια που έχει ο δωρητής με το δωρεοδόχο (π.χ. πατέρας, θείος, γιαγιά, κλπ).

Τον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ) θα τον βρείτε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα γραμμένο στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γραφούν οι λέξεις «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Στην παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία αυτού που λαμβάνει την δωρεά ή τη γονική παροχή.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Στη παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Γράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Περίπτωση (α): Πρέπει να γραφεί η αιτία για την οποία υποβάλλεται η δήλωση (π.χ. λόγω δωρεάς, γονικής παροχής κ.λπ.) και Περίπτωση (β): Πρέπει να συμπληρωθεί με ένα Χ το αντίστοιχο τετράγωνο, όταν παρακρατείται ή όχι η επικαρπία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Πρέπει να γραφούν με κάθε λεπτομέρεια όλα τα περιουσιακά στοιχεία που δωρίζονται ή παρέχονται. Παράδειγμα:

α. Διαμέρισμα Δ' ορόφου στη οδό Πολυτεχνείου αριθ. 17, Αθήνα (Παγκράτι) συνολικής έκτασης 120 τ.μ.

β. Μετρητά.

γ. Ένα αυτοκίνητο μάρκα ΟΛΥΜΠΟΣ ιπποδύναμης 10 HP έτους κατασκευής 1980.

Επίσης πρέπει να γραφεί και η αγοραία αξία των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων.

Σε περίπτωση που δωρίζεται ή παρέχεται ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας ή των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των εκτός σχεδίου πόλεως, αναγράφεται η αξία του, η οποία προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνοποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού της αξίας αυτού.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Γράφονται με κάθε λεπτομέρεια τα βάρη της δωρεάς, καθώς και τα αποδεικτικά στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Γράφονται για κάθε προηγούμενη δωρεά ή προίκα ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβολαίου, από τον ίδιο δωρητή ή προικοδότη στον ίδιο δωρεοδόχο ή προικολήπτη, ονοματεπώνυμο και η διεύθυνση του συμβολαιογράφου, η αξία των δωρηθέντων ή παραχωρηθέντων και ο κύριος φόρος που βεβαιώθηκε. Εξαιρετικά στη περίπτωση της γονικής παροχής πρέπει να γραφούν όλες οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που δόθηκαν στο παρελθόν και από τους δύο γονείς.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται βάζοντας την ένδειξη Χ στο ανάλογο τετραγωνίδιο.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις της.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 12. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 13. Αναγράφονται όσα έγγραφα στοιχεία συνοποβάλλονται με τη δήλωση.

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα ο δηλών να έχει μαζί του την αστυνομική του ταυτότητα και την αστυνομική ταυτότητα του δωρητή ή του γονέα που κάνει την παροχή. Επίσης, πρέπει να έχει και τα εκκαθαριστικά σημειώματα ή αντίγραφα δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του ιδίου και του δωρητή ή γονέα.

M1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟ- ΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ.
----	--

ΑΡΙΘ. ΔΗΛΩΣΗΣ:.....
ΧΡΟΝΟΛ. ΦΟΡΟΛ.....

**ΔΗΛΩΣΗ
ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

(Για ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης).

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο

α/α	Ονοματεπώνυμο	Οδός	Διεύθυνση Αριθ. Συνοικία Πόλη Τηλεφ.
1.	Συμβολαιογράφου :		
2.	Άμισθου Υποθηκοφύλακα :		
3.	Αντικλήτου αγοραστή :		
4.	Αντικλήτου πωλητή :		

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ:

Αριθμός Φορ. Μητρώου	Ποσαστό	Οικ. Εφορ. Εισοδή- ματος	Επένδυση	Έτος γέννησης	Διεύθυνση				Αριθμός Ασπ. Τσιτ.	Γένος	Όνομα		Επώνυμο
					Πόλη	Τηλέφ.	Αριθ.	Συντομία			Οδός	πατέρα	
1	ΠΚ	ΕΠ											
2													

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

3	ΧΡΟΝΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΔΟΥΛΕΙΑ: ΗΛΙΚΙΑ ΕΠΙΚΑΡΤΩΤΗ: ΗΜΕΡ: ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (όπως αυτή προκύπτει από το φύλλο υπολο- γισμού αξίας του ακινήτου) ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ
4	ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΕ ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΜΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ Η ΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ 19 ΗΜΕΡ. ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ:
ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΕΦΟΡΟΣ

(Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.)
(Α.Φ.Μ.) (Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.)
(Α.Φ.Μ.)

Προσοχή: Η απόκρυψη ή η παραχή ανακρίβων στοιχείων,
επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα και υπογράφεται και από τον πωλητή και από τον αγοραστή. Στη δήλωση επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλα υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο. Το ένα αντίτυπο της δήλωσης χωρίς φύλλα υπολογισμού της αξίας θεωρημένο επιστρέφεται στο φορολογικό μέγα για να τα προσκομίσει στο συμβολαιογράφο που θα συντάξει το συμβόλαιο. Όταν με το ίδιο συμβόλαιο μεταβιβάζονται περισσότερα από ένα ακίνητα, έστω και μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων (πωλητή-αγοραστή), θα υποβληθούν τρεις δηλώσεις όλα είναι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο.

Αρμόδιος Οικον. Έφορος: Ο Οικον. Έφορος της τοποθεσίας του ακινήτου και για τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου στην περιοχή του οποίου βρίσκεται το ακίνητο. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί και σε αναμόδιο Οικον. Έφορο, ο οποίος υποχρεούται να τη διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικον. Έφορο της τοποθεσίας του ακινήτου. Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα το στοιχείο των αγοραστών καθώς και το μεταβιβαζόμενο ποσά της "πλήρους κυριότητας, της "ψίλης κυριότητας ή της *** επικαρπίας. Επίσης συμπληρώνεται η Οικονομική Εφορία στην οποία οι αγοραστές υποβά-
λουν δήλωση φόρου εισοδήματος και ο αριθμός φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.). Ο αριθμός αυτός βρίσκεται καταχωρημένος στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή στο εκκαθαριστικό σημείωμα. Αν κάποιος αγοραστής δεν υποβάλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού Μητρώου να γράφεται η ένδειξη "ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ".

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται τα στοιχεία των πωλητών με τον ίδιο ακριβώς τρόπο που συμπληρώθηκαν στη παράγραφο 1 τα στοιχεία των αγοραστών.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3: Σε περίπτωση σύστασης δικαιώματος δουλείας αναγράφεται η διάρκεια αυτής. Αν υπάρχει επικριπτό αναγράφεται η ηλικία του επικριπτή.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4: Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις.

	Αξία Δήλωσης	ΦΟΡΟΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΜΕΙΟΝ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΠΟΣΟ
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ
%
%
%
ΠΛΕΟΝ ΔΗΜ. ΦΟΡΟΣ (Ν.Δ. 3033/54) 3%
<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
ΜΕΙΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΤΕΛΗ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΙΘ. ΠΛΗΡ. ΔΕΛΤΙΟ
<u>ΥΠΟΛΟΙΠΟ</u>
ΠΛΕΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ
<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ	ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ
ΑΡΙΘ. ΤΡΙΠΛ. ή Α.Χ.Κ.
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ κ.λ.π.
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

Ο ΕΙΣΠΡΑΚΤΟΡΑΣ

ΑΥΤΟΣ ΠΟΥ ΕΚΑΝΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ

(Υπογραφή) (Σφραγίδα)

(Υπογραφή)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Η σελίδα αυτή συμπληρώνεται από την Εφορία και αφορά τον υπολογισμό του φόρου σύμφωνα με την αξία του ακινήτου που υπάρχει στη δήλωση και τους συντελεστές του φόρου που ισχύουν κατά περίπτωση. Ο φόρος αυτός καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Κατά την υποβολή της δήλωσης, πρέπει απαραίτητα οι αγοραστές και οι πωλητές να έχουν μαζί τους την αστυνομική ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου.

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 1

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ Ή
ΚΑΤΟΙΚΙΑ (πλην καταστήματος)**

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων 3 και 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΣΩΜΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν σε χωριστό έντυπο.

Ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί (κτιστεί) τουλάχιστον το 90% του συνολικού.

Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει ως παρακολούθημα αποθήκη ή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, για τον υπολογισμό της αξίας του παρακολουθήματος τούτου, χρησιμοποιείστε τα έντυπα 4 και 5 αντίστοιχα.

* Συμπληρώνεται από την Υπήρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β																														
ΤΙΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕ (Τμή Εισιτήριος) (Τ.2.) Αν η πρόσβαση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)			181																														
Το Διαμέρισμα, η Επαγγελματική Στέγη ή η Κατοικία βλέπει:																																	
α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6,00 μ στο δρόμο (ή στους δρόμους);		0.80	102																														
β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμους και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί πλατεία).		1.08	103																														
γ) Αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Συνεχές, Μικτό ή Πτεράγων;		0.80	104																														
δ) Αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Πανταχόθεν Ελεύθερο;		0.05	105																														
ε) Αποκλειστικά στον πλάγιο ακάλυπτο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόταν σε σύστημα δόμησης Μικτό;		0.80	106																														
Είναι στο Υπόγειο; (βλέπε οδηγίες 2) (συμπληρώνεται μόνο όταν έχει αναγνωριστεί από την Παλαιά Υπηρεσία ως χώρος κατοικίας ή Επαγγελματικής Στέγης).		0.80	107																														
Βρίσκεται στην Ειδική Περιοχή γ..... (βλέπε οδηγίες 3)			108																														
Βρίσκεται σε οριοθετημένη άλλη περιοχή γ..... (βλέπε οδηγίες 3α)			109																														
Πρόκειται για αμφίς κτήριο γραφείου; (βλέπε οδηγίες 4)			110																														
Συνολική επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας: (Σε τετραγωνικά μέτρα)			111																														
Συντελεστής Επιφανείας																																	
Είναι μέχρι και 40Μ ² ;		1.05	112																														
Είναι πάνω από 40 μέχρι και 100Μ ² ;		1.00	113																														
Είναι πάνω από 100 μέχρι και 200Μ ² ;		1.05	114																														
Είναι πάνω από 200Μ ² μέχρι και 300Μ ² ;		1.10	115																														
Είναι μεγαλύτερη από 300Μ ² ;		1.15	116																														
Προσέγγιση: 1. Αν το ακίνητο αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε όροφο με βάση την επιφάνεια του ορόφου και συμπλήρωση ίδιου εντύπου. 2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, δηλαδή όλοι οι όροφοι έχουν ενιαία λειτουργική ένδειξη, για τον υπολογισμό της αξίας εφαρμόζεται ως συντελεστής επιφανείας, εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφανείας όλων των ορόφων.																																	
Γράψτε το χρόνο παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5)			181																														
Συντελεστής ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας																																	
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 χρόνο 0.88</td> <td>6 χρόνο 0.88</td> <td>11 χρόνο 0.75</td> <td>16 χρόνο 0.59</td> <td>21 χρόνο 0.54</td> </tr> <tr> <td>2 " 0.88</td> <td>7 " 0.88</td> <td>12 " 0.75</td> <td>17 " 0.58</td> <td>22 " 0.53</td> </tr> <tr> <td>3 " 0.84</td> <td>8 " 0.84</td> <td>13 " 0.74</td> <td>18 " 0.57</td> <td>23 " 0.52</td> </tr> <tr> <td>4 " 0.82</td> <td>9 " 0.82</td> <td>14 " 0.72</td> <td>19 " 0.56</td> <td>24 " 0.51</td> </tr> <tr> <td>5 " 0.80</td> <td>10 " 0.80</td> <td>15 " 0.70</td> <td>20 " 0.55</td> <td>25 χρόνια 0.50</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>και πάνω</td> </tr> </tbody> </table>	1 χρόνο 0.88	6 χρόνο 0.88	11 χρόνο 0.75	16 χρόνο 0.59	21 χρόνο 0.54	2 " 0.88	7 " 0.88	12 " 0.75	17 " 0.58	22 " 0.53	3 " 0.84	8 " 0.84	13 " 0.74	18 " 0.57	23 " 0.52	4 " 0.82	9 " 0.82	14 " 0.72	19 " 0.56	24 " 0.51	5 " 0.80	10 " 0.80	15 " 0.70	20 " 0.55	25 χρόνια 0.50					και πάνω			
1 χρόνο 0.88	6 χρόνο 0.88	11 χρόνο 0.75	16 χρόνο 0.59	21 χρόνο 0.54																													
2 " 0.88	7 " 0.88	12 " 0.75	17 " 0.58	22 " 0.53																													
3 " 0.84	8 " 0.84	13 " 0.74	18 " 0.57	23 " 0.52																													
4 " 0.82	9 " 0.82	14 " 0.72	19 " 0.56	24 " 0.51																													
5 " 0.80	10 " 0.80	15 " 0.70	20 " 0.55	25 χρόνια 0.50																													
				και πάνω																													
Μεταφέρετε ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			117																														
Είναι διατηρητέο; (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο) (βλέπε οδηγίες 6)		0.70	118																														
Είναι μερικομεταβατικό; (βλέπε οδηγίες 7)		0.80	119																														
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (βλέπε οδηγίες 8)			120																														
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίριο;		1.00	121																														
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού;		0.54	122																														
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλυσδοδομένων;		0.60	123																														
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.70	124																														
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δοπέδων;		0.85	125																														
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία είναι συνδιοικητός;		0.90	130																														
ΠΡΟΣΟΧΗ: Η συνδιοικησία αναφέρεται μόνο στο διαμέρισμα, στην επαγγελματική στέγη ή στην κατοικία και ΟΧΙ στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η συνδιοικησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λπ.																																	
Με την απόκτηση του ποσοστού συνδιοικησίας γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου; Αν η απόκτηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνδιοικησίας.	ΝΑΙ ή ΟΧΙ																																
I ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.			170																														
II ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε μεταφέρεται η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογιστεί με το έντυπο 3 και 3Α)			180																														
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II)			190																														
Σε περίπτωση συνδιοικησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:																																	
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)																														
A.....		X	(Αξία μεριδίου)																														
B.....		X																															
Γ.....		X																															
Δ.....		X																															

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 2

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων 3 και 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

* <input style="width: 90%;" type="text"/>	* <input style="width: 90%;" type="text"/>
Νομός	Δήμος ή Κοινότητα
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)	* <input style="width: 90%;" type="text"/>
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ	

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες

που υπάρχουν σε χωριστό έντυπο.

Ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί (κτιστεί) τουλάχιστον το 90% του συνολικού.

Εάν το κατάστημα βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο και δεν έχει λειτουργική ενότητα με τους λοιπούς ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα 6 (κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν σε άλλη κατηγορία), 3 και 3Α.

Αν το κατάστημα έχει λειτουργική ενότητα με άλλους ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του, θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα 6 (πολυκαταστήματα), 3 και 3Α.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.). Αν η πρόσφυση του καταστήματος βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το κατάστημα βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης. (δ λ έ π ε σ δ η γ ι ε ς 1)			201
Συντελεστής Εμπορικότητας. 1. Αν το κατάστημα έχει πρόσφυση σε περισσότερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και διαμετρητό, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της διαμετρητούς (δ λ έ π ε σ δ η γ ι ε ς 2) 2. Αν το κατάστημα έχει πρόσφυση (ή προσόψεις) αποκλειστικά στον πλάγιο ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο και το ενιαίο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται το κατάστημα, βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μικρότερος μεταξύ των δρόμων. Το κατάστημα βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και διαμετρητό ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί ως πλατεία) Το ενιαίο οικόπεδο επί του οποίου βρίσκεται το κατάστημα έχει πρόσφυση (ή προσόψεις) σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 800 μ. στο δρόμο (ή στους δρόμους). ΠΡΟΣΟΧΗ: Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με διάδρομο			202
ΝΑΙ ή ΟΧΙ		1.12	203
Το κατάστημα έχει πρόσφυση (ή προσόψεις) αποκλειστικά στον πλάγιο ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο;		0.80	204
Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ. Τότε:		0.80	205
Το κατάστημα έχει πρόσφυση αποκλειστικά σε τυφλή στοά; (Τυφλή στοά θεωρείται εκείνη που δεν είναι διαμετρήσιμη).		0.50	206
Το κατάστημα βρίσκεται σε υπόγειο χώρο; (δ λ έ π ε σ δ η γ ι ε ς 3)		0.40	207
Κριτήριο Βάθους Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσφυσης ή του αθροίσματος των προσόψεων του καταστήματος επί τον εαυτό του επί δύο. Δηλαδή: $\square \times \square \times 2 = \square$ κριτήριο βάθους Ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του καταστήματος που συνορεύουν με δρόμους ή πράσιες δρόμους, εφόσον έχουν ανοιχτά πόρτα, παράθυρο, προθήκη κ' αυτές Όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με διάδρομο, για το κριτήριο βάθους λαμβάνεται ως πρόσφυση του καταστήματος το πλάτος της διόδου στη ρυμοτομική Γραμμή. ΠΡΟΣΟΧΗ: Δε θεωρείται διάδος ο πλάγιος ή πλάγιο ακάλυπτος χώρος ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του. Γράψτε την απάντηση του κριτηρίου βάθους καταστήματος Αν είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους τότε: Αν είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους τότε: $\text{κριτ. βάθους} + \frac{\text{επιφ. ισόγειου} - \text{κριτ. βάθους}}{2} = \square$ Αν έχει υπόγειο: Ποιά είναι η επιφάνειά του; (δ λ έ π ε σ δ η γ ι ε ς 3) α) Χρησιμοποιείται ως χώρος κυρίως χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο Κατάστημα) $0.40 \times \square = \square$ β) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά: $0.30 \times \square = \square$ γ) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά: $0.20 \times \square = \square$ ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο Υπόγειος Χώρος αποτελεί ανεξάρτητη ορθόγωνα ιδιοκτησία και επικοινωνεί αποκλειστικά με το ισόγειο κατάστημα, τότε θα χρησιμοποιήσετε το έντυπο αυτό χωριστά για το κατάστημα και χωριστά για το υπόγειο με τους ίδιους συντελεστές. Αν έχει πατάρι: Ποιά είναι η επιφάνειά του: $\square \times 0.15 = \square$			211
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II+III)			211
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (δ λ έ π ε σ δ η γ ι ε ς 4)		ΧΡΟΝΙΑ	281
Συντελεστές ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας			
1 χρόνο 0.99 2 " 0.98 3 " 0.97 4 " 0.96 5 " 0.95 8 χρόνο 0.94 7 " 0.93 9 " 0.92 10 " 0.91 11 χρόνο 0.89 12 " 0.88 13 " 0.87 14 " 0.86 15 " 0.85 και πάνω			
Μεταφέρετε ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			217
Είναι διατηρητέο; (δχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο). (δ λ έ π ε σ δ η γ ι ε ς 5)		0.70	218
Είναι ρυμοτομομένο; (δ λ έ π ε σ δ η γ ι ε ς 6)		0.80	219
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (δ λ έ π ε σ δ η γ ι ε ς 7)			220
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίριο;		1.00	221
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού;		0.72	222
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των αποπλινθεομένων;		0.74	223
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.79	224
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των βαπέδων;		0.82	225
Το κατάστημα είναι συνιδιοκτησία; Προσοχή: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται μόνο στο κατάστημα και ΟΧΙ στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λπ. Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεται μόνος κύριος του καταστήματος; Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.		0.90	230
Ι ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.			270
ΙΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε μεταφέρεται η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με το έντυπο 3 και 3Α)			280
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II)			290
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;			
(Όνοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)
A.	X	=
B.	X	=
Γ.	X	=
Δ.	X	=
			Αξία μεριδίου
			291
			292
			293
			294

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται όταν μεταβιβάζονται:

- α) Οικόπεδο σκάλυπτο
- β) Ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξόντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
- γ) Ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου θ
- δ) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου θ σε κτίρια μικτής χρήσης
- ε) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου θ
- στ) Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική ανέγερση ή επέκταση κτιρίου.

Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή** αιτία και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στις περιπτώσεις δ, ε και στ απαιτείται και η συμπλήρωση του εντύπου 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

*
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεαδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΣΤΕΦΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν σε χωριστό έντυπο.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (αναγράφεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών).			
ΤΙΜΗ ΣΩΝΗΣ (Τμή Εκκίνησης) (Σ.Σ.) Αν η πρόσφυση του οικοπέδου βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται τα όρια δύο Σωών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Σώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Σώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Σώνης (βλέπε α.δ. η/ε 1)			301
Γράψτε τα Συντελεστές Εμπορικότητας (Σ.Ε.): 1. Αν τα οικόπεδα έχει πρόσφυση σε περισσότερους από ένα δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών. 2. Αν τα οικόπεδα επικαίνονται με δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, τότε ως Σ.Ε. λαμβάνεται το Σ.Ε. Χ 0,80.			
Τα οικόπεδα έχει πρόσφυση (ή προσόψεις): α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6,00 μέτρο στα δρόμα (ή στους δρόμους); ΠΡΟΣΟΧΗ: Όταν το οικόπεδο επικαίνονται με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο θα αποντηστεί ΟΧΙ! β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία; (Σε κανόχρηστο χώρο που από τα σχέδια έχει χαρακτηριστεί πλατεία.)		0,80	302
		1,15	303
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑ (Σ.Β.Ε.). Βρίσκεται στην Ειδική Περιοχή της (βλέπε α.δ. η/ε 2) Βρίσκεται σε σημασμένη άλλη περιοχή της (βλέπε α.δ. η/ε 2α)			
Αν σε οικόπεδο που υπάρχει «ειδικά κτήρια» και έχει οικοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) μεγαλύτερο από μία μονάδα από το Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στα Υπόμνημα του διόλου «ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ», τότε ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Δ. που έχει πραγματοποιηθεί. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις παίρνεται τον αναγραφόμενο στα Υπόμνημα. Γράψτε τους Συντελεστές Σ.Σ.Ο. Σ.Α.Ο. Σ.Β.Ε. (βλέπε α.δ. η/ε 3)			
I. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ (1) Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.) Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) $\text{Σ.Σ.Ο.} \times \text{Σ.Α.Ο.} =$			304
II. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΑΠΟ ΕΝΑ (1) $\text{Σ.Σ.Ο.} \times \text{Σ.Α.Ο.} \times \text{Σ.Β.Ε.} =$ Σ.Ε. $\times -1,0 =$ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ (ΣΟΦΕΙΟΥ) (Σ) (βλέπε α.δ. η/ε 4) $\text{Σ.Σ.Ο.} \times \text{Σ.Α.Ο.} \times \text{Σ.Β.Ε.} \times \text{Σ.Ε.} =$ ΑΘΡΩΣΜΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II)			305
Κριτήριο Βάθους Γράψτε το μήκος της πρόσφυσης ή το άθροισμα των προσφύσεων του οικοπέδου: $\text{Μήκος} \times \text{Πλάτος} \times 2 =$ κριτήριο βάθους Όταν το οικόπεδο επικαίνονται με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, τότε για το κριτήριο βάθους παίρνουμε ως πρόσφυση το πλάτος της δίοδου στη Ρυμοτομική Γραμμή. ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση κόπησης ιδιοκτησίας αναγράφεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κόπηση ιδιοκτησίας. Γράψτε την Επιφάνεια του Οικοπέδου. 1. Αν είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους, τότε: 2. Αν είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους, τότε: $\text{κριτ. βάθους} + \frac{\text{Επιφάνεια} - \text{κριτ. βάθους}}{2} =$ Είναι μη οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί; (βλέπε α.δ. η/ε 5) Είναι μη οικοδομήσιμο και μπορεί να τακτοποιηθεί; (βλέπε α.δ. η/ε 5) Είναι δευτερογενές; (Δε θεωρείται δευτερογενής η εκτέλεση έκδοσης αδειών οικοδομής ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών) (βλέπε α.δ. η/ε 5) Είναι ρυμοτομομένο; (βλέπε α.δ. η/ε 7) Είναι χωματερή; (βλέπε α.δ. η/ε 8) τότε Σ.ε.α. = 0,00 (βάθος σε μέτρα - 15 μέτρα) (α Σ.ε.α. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,75) τότε: 1,00 - $\frac{\text{Μειονεκτική Επιφάνεια}}{\text{Συνολική Επιφάνεια}} \times \text{Σ.ε.α.} =$ Συντελεστής Μεγέθους (βλέπε α.δ. η/ε 9)			306
			307
		0,50	308
		0,50	309
		0,50	310
		0,50	311
			320
		0,70	321
Το οικόπεδο είναι συνιδιοκτησία; (Προσοχή: Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στα πρόσωπα του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.η.) ΝΑΙ/ΟΧΙ Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου; Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας. Η συνιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» οικόπεδου μετά την εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης αυτού (σε προσδοκώμενη αλλά αθέβαι μελλοντική δυνατότητα); ΠΡΟΣΟΧΗ: Πιο είναι το ποσοστό συνιδιοκτησίας του οικοπέδου; (βλέπε α.δ. η/ε 10)		0,50	330
		0,15	331
			332
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β			390
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε: (Όνοματεπώνυμο) (Υπογραφή) (Ποσοστό) (Συνολική αξία) Αξία μεριδίου			
A.			391
B.			392
Γ.			393
Δ.			394

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 3Α

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΟΙΚΟΠΕΔΟ****ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται μόνο όταν μεταβιβάζονται:

- α) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου θ σε κτίρια μικτής χρήσης
- β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίριο του εντύπου θ
- γ) Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτίριου.
- δ) Μετοφορά (ΣΔ) σε συγκεκριμένο οικόπεδο.

Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με επαχθή αιτία και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της οικείας κατηγορίας.

Προσοχή: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει πρώτα να συμπληρώσετε το έντυπο 3 και να συμβουλευτείτε τα σχετικά παραδείγματα

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν σε χωριστό έντυπο.

Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με επαχθή αιτία και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της οικείας κατηγορίας.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΣΤΗΘΑ
Μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου, όπως υπολογίστηκε με τα έντυπα 3	390
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Ι. α) Χώροι με Ειδική Χρήση: (θέατρο - ξενοδοχείο - εργοστάσιο - εμπορικό κέντρο κλπ) β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες Ειδικών Κτηρίων. Μεταβιβαζόμενες Επιφάνειες Χώρων με την ειδική χρήση (Ανογράφονται οι επιφάνειες χώρων με ειδική χρήση που μεταβιβάζονται μετά των κοινοχρήστων χώρων). Συνολική Επιφ. ορόφου ή ορόφων \times (Επιφ. Ισογείου \times ΣΕ) = $\frac{M^2}{M^2}$ =	395
Επιφ. Οικοπέδου (δλ. π. οδ. γλ. ε. 1) \times $\left[\frac{\Sigma \text{Α.Ο.}^{**}}{\text{Επιφ. ορόφου}} + \left(\frac{K_1}{\text{Επιφ. ορόφου}} \times \frac{\Sigma \text{Ε}-1}{\text{Επιφ. ορόφου}} \right) \right]$	
ΙΙ Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στην επιτρεπόμενη (κατά τις πολεοδομικές διατάξεις) μελλοντική επέκταση του κτηρίου. ο. Είναι γνωστή από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης (ισόγειο ή ορόφοι): (δλ. π. οδ. γλ. ε. 2) (Αν από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν είναι γνωστή η επιφάνεια της προσθήκης ενός ορόφου, απαιτείται βεβαίωση μηχανικού για τη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της προσθήκης αυτής). Τότε: (Αναγράφονται οι επιφάνειες της προσθήκης που μεταβιβάζονται μετά των κοινοχρήστων χώρων). Συνολική Επιφ. προσθήκης ορόφου ή ορόφων \times (Επιφ. προσθήκης ισογείου \times ΣΕ) = $\frac{M^2}{M^2}$ =	396
Επιφ. Οικοπέδου (δλ. π. οδ. γλ. ε. 1) \times $\left[\frac{\Sigma \text{Α.Ο.}^{**}}{\text{Επιφ. ορόφου}} + \left(\frac{K_1}{\text{Επιφ. ορόφου}} \times \frac{\Sigma \text{Ε}-1}{\text{Επιφ. ορόφου}} \right) \right]$	
δ. Αν δεν υπάρχει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή δεν προκύπτουν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) από αυτήν. (Εφαρμόζεται μόνο όταν ζητείται το υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου, στο σύνολο των ορόφων που δεν έχουν ανεγερθεί.) Τότε: $1,00 - \left[\frac{\text{Επιφ. υφιστάμενου ορόφου ή ορόφων} \times (\text{Επιφ. υφιστάμενου ισογείου} \times \Sigma \text{Ε})}{\text{Επιφ. Οικοπέδου (δλ. π. οδ. γλ. ε. 1)} \times \left[\frac{\Sigma \text{Α.Ο.}^{**}}{\text{Επιφ. ορόφου}} + \left(\frac{K_1}{\text{Επιφ. ορόφου}} \times \frac{\Sigma \text{Ε}-1}{\text{Επιφ. ορόφου}} \right) \right]} \right] = 1,00 - \frac{M^2}{M^2} =$	397
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Για να υπολογιστεί την συν. αξία πολλαπλασιάζετε τα δεδομένα της στήλης)	398

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)
A.					791
B.					792
Γ.					793
Δ.					794

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μεταφοράς Σ.Δ. σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελοούμενο), τότε ως Σ.Α.Ο., λαμβάνεται ο Σ.Α.Ο. των πινάκων, προσυζητημένος κατά το λόγο της συνολικής μεταφερομένης δομήσεως επιφανείας, προς την επιφάνεια του ωφελοούμενου οικοπέδου.

$$\Sigma \text{Α.Ο.} = \Sigma \text{Α.Ο.} + \frac{\text{Συνολική μεταφερομένη δομήσμη επιφάνεια}}{\text{επιφάνεια ωφελοούμενου οικοπέδου}} = \Sigma \text{Α.Ο.}$$

*** ΠΡΟΣΟΧΗ:**
 Σε όλες τις περιπτώσεις του υπολογισμού του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το Κ₁ ισούται με 0,70. Σε περίπτωση όμως που το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από 0,70 θα λαμβάνεται αυτός που έχει πραγματοποιηθεί.
 (Κ = Εμβαδόν Ισογείου/Εμβαδόν οικοπέδου)

**** ΠΡΟΣΟΧΗ:** Όταν μεταβιβάζεται επιφάνεια υπόγειου χώρου ή χώρων και η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, τότε, ως Σ.Α.Ο. τίθεται ο συντελεστής που προκύπτει από το Σ.Α.Ο. των πινάκων προσυζητημένος κατά το λόγο της συνολικής επιφανείας των προβλεπόμενων υπόγειων χώρων, που δεν έχουν προσμετρηθεί στο Σ.Δ. προς την επιφάνεια του οικοπέδου. Απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

$$\Sigma \text{Α.Ο.} = \Sigma \text{Α.Ο.} + \frac{\text{Συνολική επιφάνεια προβλεπόμενων υπόγειων χώρων}}{\text{επιφάνεια οικοπέδου}} = \Sigma \text{Α.Ο.}$$

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 4

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**1. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ****2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ**ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923,
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ή ΟΧΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ			
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε νο-συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν σε χωριστό έντυπο.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της αποθήκης ή του υπόγειου χώρου ή του βοηθητικού κτίσματος δεν έχει σημασία αν έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα διαμερίσματος ή ως αυτοτελής αποθήκη ή υπόγειος χώρος ή βοηθητικό κτίσμα.

Ο υπολογισμός της αξίας του υπόγειου χώρου ή της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία γίνεται με το έντυπο αυτό, εκτός-οιτών που βρίσκονται σε εμπορικά κέντρα ή με εμβαδό μεγαλύτερο των 100 Μ², για τα οποία συμπληρώνεται το έντυπο 6.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στο ερωτήματο είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β															
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) Αν το οικόπεδο στο οποίο ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε σελίδα 1)			401															
Επιφάνεια υπόγειου χώρου ή αποθήκης ή βοηθητικού κτίσματος (βλέπε σελίδα 2)			402															
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ (βλέπε σελίδα 3) .. 1. ΑΠΟΘΗΚΗ: α) Είναι ισόγεια στον ακόλουθο χώρο; τότε ΣΕ <input type="checkbox"/> Χ 0.18 = β) Το βοηθητικό κτίσμα του ακόλουπτου χρησιμοποιείται ως κύριος χώρος; τότε: 2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ α) Έχει δική του είσοδο άμεσα στο δρόμο ή στην πρασιά ή σε στοά; τότε ΣΕ <input type="checkbox"/> Χ 0.25 = β) Έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο; τότε: γ) Έχει είσοδο σε οποιοδήποτε άλλο σημείο; (εκτός των περιπτώσεων α και β) τότε ΣΕ <input type="checkbox"/> Χ 0.20 =			403 404 405 406 407															
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε σελίδα 4) ΧΡΟΝΙΑ Συντελεστές ανάλογο με τα χρόνια παλαιότητας <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 χρόνο 0.99</td> <td>8 χρόνο 0.94</td> <td>11 χρόνο 0.89</td> </tr> <tr> <td>2 " 0.98</td> <td>7 " 0.93</td> <td>12 " 0.88</td> </tr> <tr> <td>3 " 0.97</td> <td>6 " 0.92</td> <td>13 " 0.87</td> </tr> <tr> <td>4 " 0.96</td> <td>5 " 0.91</td> <td>14 " 0.86</td> </tr> <tr> <td>5 " 0.95</td> <td>10 " 0.90</td> <td>15 " 0.85</td> </tr> </tbody> </table> και πάνω Μεταφέρετε, ανάλογο με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή	1 χρόνο 0.99	8 χρόνο 0.94	11 χρόνο 0.89	2 " 0.98	7 " 0.93	12 " 0.88	3 " 0.97	6 " 0.92	13 " 0.87	4 " 0.96	5 " 0.91	14 " 0.86	5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.85			451 417
1 χρόνο 0.99	8 χρόνο 0.94	11 χρόνο 0.89																
2 " 0.98	7 " 0.93	12 " 0.88																
3 " 0.97	6 " 0.92	13 " 0.87																
4 " 0.96	5 " 0.91	14 " 0.86																
5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.85																
Είναι ρυμοταξιόμητο; (βλέπε σελίδα 5)		0.80	418															
Είναι συνιδιοκτησία; (Προσοχή: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται στον υπόγειο χώρο, την αποθήκη, ή το βοηθητικό κτίσμα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ. λ. π.) Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του υπόγειου χώρου, της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος; Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας ΝΑΙ ή ΟΧΙ		0.90	430															
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.			480															
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε: (Ονοματεπώνυμο) (Υπογραφή) Α. Β. Γ. Δ.	(Ποσοστό) <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> X	(Συνολική αξία) <input type="text"/> = <input type="text"/> = <input type="text"/> = <input type="text"/> =	(Αξία μεριδίου) <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>															

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 5

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**1. ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ⁽¹⁾ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

**ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ Η ΟΧΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λπ.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
ΚΩΔ. ΣΠΗΝΣ			
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

1. ΠΡΟΣΟΧΗ: Για Σταθμούς Αυτοκινήτων χρησιμοποιείτε το έντυπο 8.

Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν σε χωριστό έντυπο.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολουθούμε οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Στη φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) όταν συνιστάται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλωτή ή στον ακόλυπτο χώρο ως πραγματική δουλεία, δεν απαιτείται συμπλήρωση εντύπου φύλλου υπολογισμού αξίας, γιατί δε φορολογείται.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β																		
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.)			501																		
Αν η πρόσφυση του οικοπέδου, στο οποίο υπάρχει η θέση στάθμευσης, βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν η πρόσφυση του οικοπέδου βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλ έπε οδηγίες 1).																					
Επιφάνεια της θέσης στάθμευσης			502																		
Όταν η θέση στάθμευσης βρίσκεται στην παλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο και στον οικείο τίτλο δεν προσδιορίζεται η επιφάνειά της τότε αυτή ορίζεται σε 20 M ²																					
Είναι σε ακάλυπτο χώρο;		0.10	503																		
Είναι σε παλωτή;		0.15	504																		
Είναι σε Υπόγειο; (βλ έπε οδηγίες 2)																					
τότε: ΣΕ <input type="text"/> X 0.20			505																		
Είναι σε κλειστό υπόγειο χώρο;																					
τότε: ΣΕ <input type="text"/> X 0.30			506																		
Μόνο σε περίπτωση που η θέση στάθμευσης βρίσκεται σε κλειστό χώρο εφαρμόζεται ο Συντελεστής Παλαιότητας (ΣΠ)																					
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλ έπε οδηγίες 3)		ΧΡΟΝΙΑ	551																		
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας																					
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 χρόνο 0.99</td> <td>6 χρόνια 0.94</td> <td>11 χρόνια 0.89</td> </tr> <tr> <td>2 " 0.98</td> <td>7 " 0.93</td> <td>12 " 0.88</td> </tr> <tr> <td>3 " 0.97</td> <td>8 " 0.92</td> <td>13 " 0.87</td> </tr> <tr> <td>4 " 0.96</td> <td>9 " 0.91</td> <td>14 " 0.86</td> </tr> <tr> <td>5 " 0.95</td> <td>10 " 0.90</td> <td>15 " 0.85</td> </tr> <tr> <td colspan="3">και πάνω</td> </tr> </tbody> </table>	1 χρόνο 0.99	6 χρόνια 0.94	11 χρόνια 0.89	2 " 0.98	7 " 0.93	12 " 0.88	3 " 0.97	8 " 0.92	13 " 0.87	4 " 0.96	9 " 0.91	14 " 0.86	5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.85	και πάνω					
1 χρόνο 0.99	6 χρόνια 0.94	11 χρόνια 0.89																			
2 " 0.98	7 " 0.93	12 " 0.88																			
3 " 0.97	8 " 0.92	13 " 0.87																			
4 " 0.96	9 " 0.91	14 " 0.86																			
5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.85																			
και πάνω																					
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			517																		
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ : Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.			550																		
Σε περίπτωση συνδικατοχίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:																					
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)																		
Α.		X	=																		
Β.		X	=																		
Γ.		X	=																		
Δ.		X	=																		
			(Αξία μεριδίου)																		
			551																		
			552																		
			553																		
			554																		

(ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1987) ΕΝΤΥΠΟ 6

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
1. ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
2. ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ
ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				*

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
		ΚΩΔ. ΣΤΟΙΧΗΣ	
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες που υπάρχουν σε χωριστό έντυπο.

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ειδικών κτιρίων ή των χώρων ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης. Ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για τα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών το ακόλουθο:

α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και.

γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διοβάσετε προσεκτικό όλο τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρο κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Ποράδειγμα, σύμφωνα με όσο περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Κύπρου** (το ακίνητο και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Μαζαράκη** (οδό **Α. Δημοκρατίας** μέχρι **Αίνου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Μαζαράκη** οδό τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Α. Δημοκρατίας** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αίνου**).

γ) **Α. Δημοκρατίας** (οδό **Βιζυηνού** μέχρι **Ζαρείφη**) **δεξιά**. (Το ακίνητο της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, οδό τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βιζυηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ζαρείφη**).

δ) **Α. Δημοκρατίας** (οδό **Δ. Σολωμού** μέχρι **Σπάρτακου**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δ. Σολωμού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σπάρτακου**).

Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο οκάλυπτο χώρο δεν ονέκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξορτήτως ύψους της στάθμης του δοπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της ορμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη οδό την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

α) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε0.40

β) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε0.60

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ** δεν υπάρχει ειδική περιοχή.

3α. Βρίσκεται σε οποιοδήποτε άλλη Περιοχή της **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ**;

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που βρίσκεται μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπώμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικό στον πίσω οκάλυπτο χώρο ή στον πλάγιο και πίσω οκάλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με το νέο Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής ίσος με 0,95.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του περιλαμβάνονται και τυχόν κατοικήσιμο υπογείου, ισόγειου, 1ου ορόφου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στο αμιγές κτίριο γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως κατοικήσιμο.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο**.

Η παλαιότητα ορρίζεται μετρίεται μετά την πάροδο δύο ετών οδό την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή οδό την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία ορρίζεται οδό την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα ορρίζεται μετρίεται οδό την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης ουθείρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα ορρίζεται οδό την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

6. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπαλαγισμό τίποτε ιδιαίτερα. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα αλόκληρο το κτίσμα ακόμα και αν επιτρέπονται επικοκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος αλόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοταμίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν τα ρυμοταμαύμενα έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοταμαύμενου αντίστοιχα. Αν ρυμοταμαίνεται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπαλαγισμός γίνεται χωριστό για τα ρυμοταμαύμενα αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοταμούμενη έκταση σε M² και ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πρόξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μανδά αφαιρέσουμε τα λόγια της απαιτούμενης δαπάνης απακατόστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της καταικίας προς τα γινόμενα της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της καταικίας. Η δαπάνη απακατόστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ε.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη απακατόστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} = \frac{\text{δαπάνη απακατόστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} \times 1.0 - \frac{\text{δαπάνη απακατόστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} = \text{Σ.ε.σ.}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και
- γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατό αιρεί τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάζετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) Κύπρου (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) Μαζαράκη (από Α. Δημοκρατίας μέχρι Αίνου). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Μαζαράκη από τη διασταύρωση με το δρόμο Α. Δημοκρατίας μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Αίνου).

γ) Α. Δημοκρατίας (από Βιζυηνά μέχρι Ζαρείφη) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Βιζυηνά και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Ζαρείφη).

δ) Α. Δημοκρατίας (από Δ. Σολωμού μέχρι Σπάρτακου) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Δ. Σολωμού και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σπάρτακου).

Το κατόστημα που βλέπει απακλειστικά στον πίσω ή πλόγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.

α) Για την εξεύρεση του Σ.Ε. διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο Σ.Ε. του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατό 20% της διαφοράς του από τον Σ.Ε. του εμπορικότερου δρόμου.

β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως εισόδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρούμενης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε., που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατόστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο Σ.Ε. του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στόμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στόμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στόμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειο, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στόμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στόμη του εδάφους; Τότε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατόστημα) 0.30

2) Έχει δική του εισόδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

3) Δεν έχει δική του εισόδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15

β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στόμη του εδάφους; Τότε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατόστημα) 0.40

2) Έχει δική του εισόδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25

3) Δεν έχει δική του εισόδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το κατόστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης λειτουργίας του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πρόξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα ακόμα και αν επιτρέπεται επακλειστική ή ενισχυτική του φέρωντας οργανισμού. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί ακταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστό για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομαζόμενη έκταση σε Μ² και α χρόνος δημοσίευσής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πρόξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Καταστ.}} = 1.0 - \text{ } = \text{ }$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).
- γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).
- δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ).
- ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) και
- στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογείου (Κ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχονογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπαλαγίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) Κύπρου (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) Μαζαράκη (από Α. Δημοκρατίας μέχρι Αίνου). (Το ακίνητο και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Μαζαράκη από τη διασταύρωση με το δρόμο Α. Δημοκρατίας μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Αίνου).

γ) Α. Δημοκρατίας (από Βιζυηνού μέχρι Ζαρέφης) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Βιζυηνού και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Ζαρέφης).

δ) Α. Δημοκρατίας (από Δ. Σολωμού μέχρι Σπάρτακου) αριστερά. (Το ακίνητο της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Δ. Σολωμού και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σπάρτακου).

Στην περίπτωση γωνιακών ή διωμικών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως ΤΖ λαμβάνουμε τη μεγαλύτερη.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ δεν υπάρχει ειδική περιοχή.

2α. Για ΣΕ μέχρι και 3	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.00
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 5	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.25

3. Αν το οικόπεδο **δεσμεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. λαμβάνεται το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να υποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)=0.70

5. Ο μειωτικός συντελεστής 0.50 εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προκύρωση είτε με ονταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πόντο μη οικοδομήσιμο.

Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής 0.80.

Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο που **δεν έχει κτίσμα**, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απογορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για τα ρυμοτομούμενα αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προακόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να πρακτύπει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M^2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειός εκακαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιοδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του οκτώμματος σε οριζόντια τομή βόθους 10 μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσυζημένη κατά 50%. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με αλόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι 6 εκτός από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησης της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

$$0.06 \times (15-10) = 0.06 \times 5 = 0.30$$

Ο Σ.ε.σ. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0.75.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του οκτώμματος, οριζόντια τομή σε βάθος 10 μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησης της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και ουποτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλό του εμβαδού του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το ποσοστό αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α) Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου 6.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται από βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελούμενο), ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας Υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομήοιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
 - β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του δρόμου αυτού.
- Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους. Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα. Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας. Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη. Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πράσοψη:
 - α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
 - β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παρόδειγμα, σύμφωνα με άσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

 - α) **Κύπρου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
 - β) **Μαζαράκη** (από **Α. Δημοκρατίας** μέχρι **Αίνου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Μαζαράκη** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Α. Δημοκρατίας** μέχρι τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Αίνου**).
 - γ) **Α. Δημοκρατίας** (από **Βιζυηνού** μέχρι **Ζαρείφη**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Βιζυηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Ζαρείφη**).
 - δ) **Α. Δημοκρατίας** (από **Δ. Σολωμού** μέχρι **Σπάρτακου**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Δ. Σολωμού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Σπάρτακου**).

Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.
2. **Υπάγειο** είναι ο άροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στόμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπάγειο) δεν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπάγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπάγειο, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

 - α) Η οροφή του υπαγείου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους. Τότε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. άπως το ισόγειο κατάστημα)	0,30 x Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά	0,20 x Σ.Ε.
3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά	0,15 x Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικά κλιμακοστάσιο	0,15
 - β) Η οροφή του υπαγείου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους. Τότε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. άπως το ισόγειο κατάστημα)	0,40 x Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά	0,25 x Σ.Ε.
3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά	0,20 x Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο	0,15

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπάγειο θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.
3. Αν ο υπάγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπαγείου χώρου.
4. Για να εφαρμοσούμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
5. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα. Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M^2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών το ακόλουθο:

α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το σκίνητο.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμο του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτακινήτων γίνεται με το έντυπο 3 και 6 και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διस्तύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στο σχετικά τετραγωνίδιο. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η ποροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, το τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληρωφαιρίες που ζητούνται εκεί που δειχναν το βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπαρείτε να υπολογίσετε την αξία παλλαπλοσιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα σκίνητα που έχουν πρόσωση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Ποράδειγμα, σύμφωνα με όσο περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Κύπρου** (το σκίνητο και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Μαζαράκη** (σπό **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αίνου**). (Το σκίνητο και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Μαζαράκη** σπό τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Λ. Δημοκρατίας** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αίνου**).

γ) **Λ. Δημοκρατίας** (σπό **Βιζυηνού** μέχρι **Ζαρείφη**) δεξιά. (Το σκίνητο της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, σπό τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βιζυηνού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Ζαρείφη**).

δ) **Λ. Δημοκρατίας** (σπό **Δ. Σολωμού** μέχρι **Σπάρτακου**) αριστερά. (Το σκίνητο της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, σπό τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Δ. Σολωμού** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σπάρτακου**).

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρο ψηλότερο σπό τη οριστική στάθμη του εδάφους (σν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρο ψηλότερο σπό την οριστική στάθμη του εδάφους (σν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε σπό την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου σπό της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, σπαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες σπό μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειας, θα πρέπει όλες οι εισοδοι να έχουν αντίστοιχο το πιο πάνω ύψη σπό την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να σποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **σποπερατωμένη**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρίεται μετά την πάροδο δύο ετών σπό την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή σπό την ημερομηνία της τελευταίας ανσθεώρησης (π.χ. σν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει σπό την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα σπό 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρίεται σπό την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης συθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει σπό την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η **θέση στάθμευσης**, έχει εισόδους σε περισσότερους σπό ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Το να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε το εξής:

Τραμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

- α) Κοντις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
- β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσο περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

- α) Κύπρου (το ακίνητο και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

- β) Μαζαράκη (από Α. Δημακρατίας μέχρι Αίναυ). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Μαζαράκη από τη διασταύρωση με το δρόμο Α. Δημακρατίας μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Αίναυ).

- γ) Α. Δημακρατίας (από Βιζυηνάυ μέχρι Ζαρείφη) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Βιζυηνάυ και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Ζαρείφη).

- δ) Α. Δημακρατίας (από Δ. Σαλωμά μέχρι Σπάρτακαυ) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Δ. Σαλωμά και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σπάρτακαυ).

1. **Ελεύθερο Αναίμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστυλόμενο;
2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
3. **Εμπαιρικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής οικοδομικής άδειας έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

Υπόγειο είναι ο ορόφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά, ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προκώμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προκώμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

4. Σ' αυτή την κατηγορία υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (6) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1,2,4,5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **απαπερατωμένος**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **ακταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προκώμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοτομούμενη έκταση** σε M^2 και ο **χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε τον λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά M^3 επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί Εργοστασιακών Χώρων – Σταθμών Αυτοκινήτων – Αποθηκευτικών Χώρων, προς το κόστος M^2 επί την επιφάνεια του κτιρίου.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ε.σ.)

$$\begin{array}{c}
 \text{δαπάνη αποκατάστ.} \\
 \boxed{} \\
 \hline
 \boxed{} \times \boxed{} = \boxed{} \cdot 1.0 - \boxed{} = \boxed{} \\
 \text{κόστος}/M^3 \quad \text{όγκος κτιρ.} \\
 \text{ή} \quad \text{ή} \\
 \text{κόστος}/M^2 \quad \text{επιφάνεια κτιρ.}
 \end{array}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΔΡΑΜΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε τα έντυπα αυτά θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερισματος, της επαγγελματικής ατέγης ή της κατοικίας.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Τα συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφαρίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει απωδότησε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού αλακληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπαλαγίσετε την αξία παλλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Γ. Ζερβού** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Σκρά** (από **Ρούσβελτ** μέχρι **Γαληνού**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Σκρά** από τη **διασταύρωση** με τα δρόμα **Ρούσβελτ** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με τα δρόμα **Γαληνού**).

Τα διαμερίσματα, η επαγγελματική ατέγη ή η κατοικία που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγια ακάλυπτα χώρα δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την αριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την αριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της ατάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον ταύτα (υπόγειο) δεν έχει προσαρτηθεί στα συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικισμού. Για τα άτι δεν έχει προσαρτηθεί στα συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσαρτηθεί στα συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικισμού, θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειο, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα τα πια πάνω ύψη από την αριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει τα χρόνια έκδοσης της άδειας.

α) Η οροφή του υπόγειου διαμερισματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την αριστική στάθμη του εδάφους; Τότε0.40

β) Η οροφή του υπόγειου διαμερισματος βρίσκεται ψηλότερα από την αριστική στάθμη του εδάφους; Τότε0.60

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΔΡΑΜΑΣ** είναι η περιοχή που περιλαμβάνεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)

ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ - ΦΡ. ΡΟΥΣΒΕΛΤ - ΕΜ. ΠΑΠΠΑ - ΑΓΑΜΕΜΝΩΝΟΣ - ΕΡ. ΣΤΑΥΡΟΥ - ΓΡΑΝΙΚΟΥ - Λ. KENNENTY - ΑΜΥΝΤΑ - ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΣΟΛΩΜΟΥ - ΘΕΟΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΣΟΥΤΣΟΥ - Λ. KENNENTY - ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ - ΚΥΠΡΟΥ - Θ. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ - ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και τα ακίνητα των δρόμων αυτών μόνο προς την πλευρά της **Ειδικής Περιοχής**, καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσαρτηθεί στους δρόμους: Γ. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ (από Εμ. Παππά μέχρι Φωκίωνας), ΕΘΝ. ΑΜΥΝΗΣ (από Δικαιοτηρίου μέχρι Ιωνας Δραγαύμη).

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον ΣΕ, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	ισόγειο	Α αρ.	Β αρ.	Γ αρ.	Δ αρ.	Ε αρ.	ΣΤ αρ και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10	1.05	1.00	1.00
Για ΣΕ πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15	1.10	1.05	1.05

3α. Βρίσκεται σε απαξιωμένη άλλη Περιοχή της ΔΡΑΜΑΣ;

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τα ΣΕ κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	ισόγειο	Α αρ.	Β αρ.	Γ αρ.	Δ αρ.	Ε αρ.	ΣΤ αρ.	Ζ αρ.	Η αρ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτατέλης αριζάντια ιδιοκτησία, που βρίσκεται μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσασπάτωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπαλαγισμό της αξίας της.

2. Αν τα διαμερίσματα, η επαγγελματική ατέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτα χώρα ή στον πλάγια και πίσω ακάλυπτα χώρα και έχει κτισθεί σύμφωνα με τα νέα Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής ισός με 0,95.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά τα 90% ταυλόχισταν του όγκου του είναι γραφεία. Στα 90% του όγκου του υπερπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπαγείου, ισόγειου, 1ου ορόφου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΘΗ Α	ΣΤΗΘΗ Β															
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΓΚΑΡΑΖ) ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Να γραφτεί η επιφάνεια που μεταβιβάζεται, μαζί με την αντίστοιχη επιφάνεια των κοινοχρήστων.																		
1. ΣΤΕΓΗ ΣΥΝΔΡΕΜΑΣ Ή ΣΥΝΔΡΕΜΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ α. Είναι το ελεύθερο άνοιγμα (πλάτος) μέχρι και 6,50 μέτρα (θλέπε οδηγίες 1)	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		802															
β. πάνω από 6,50 μέτρα μέχρι και 10,00 μέτρα γ. πάνω από 10,00 μέτρα μέχρι και 18,00 μέτρα δ. πάνω από 18,00 μέτρα μέχρι και 25,00 μέτρα ε. πάνω από 25,00 μέτρα	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		803 804 805 806 807															
2. ΣΤΕΓΗ ΟΠΛΩΜΕΝΟΥ ΕΚΥΡΩΣΜΑΤΟΣ Ή ΜΙΚΤΗ α. Είναι το μικτό ύψος μέχρι και 7,80 μέτρα; (Μικτό ύψος θεωρείται το ύψος κάθε ορόφου ή υπογείου που περιλαμβάνει και το πάχος της οροφής) τότε: μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		808															
β. Είναι το μικτό ύψος μεγαλύτερο από 7,80 μέτρα; Κόστος ανά μ ² τότε: <input type="checkbox"/> x <input type="checkbox"/> = 7,80	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		809															
Αξία μηχανημάτων και κατασκευών που αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι του ακινήτου (Αναγράφεται η αξία που προσδιορίζεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας).																		
875																		
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.																		
Γράψτε την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.):																		
1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό: (θλέπε οδηγίες 2) τότε: x 0,30 =	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		801															
2. με κεντρικό κλιματισμό: (θλέπε οδηγίες 2) τότε: x 0,25 =	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		802															
ΚΤΙΡΙΑ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΔΕΚΡΩΜΑΤΩΝ - ΚΑΜΕΚΣ Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.																		
1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό: (θλέπε οδηγίες 2) τότε: τιμή ανά μ ³	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		803															
2. με κεντρικό κλιματισμό: (θλέπε οδηγίες 2) τότε: τιμή ανά μ ³	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		804															
ΣΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.																		
Πολυκατοικία: α. χωρίς κεντρικό κλιματισμό (θλέπε οδηγίες 2) τιμή ανά μ ³ 11.500 Δρχ. β. με 13.000 Δρχ. γ. κατηγορίας: α. χωρίς κεντρικό κλιματισμό (θλέπε οδηγίες 2) τιμή ανά μ ³ 10.300 Δρχ. β. με 12.000 Δρχ. γ. κατηγορίας: α. χωρίς κεντρικό κλιματισμό (θλέπε οδηγίες 2) τιμή ανά μ ³ 8.000 Δρχ. β. με 9.500 Δρχ.	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		805 806 807 808 809 810 811 812															
ΕΠΙΘΕΤΟ ΚΕΝΤΡΟ (θλέπε οδηγίες 3) Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.																		
Γράψτε την Τιμή Ζώνης Τ.Ζ.:																		
1. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ: τότε: x 0,18 = 2. Είναι στο ΙΣΟΓΕΙΟ: τότε: x 0,28 = 3. Είναι σε ΟΡΟΦΟ: τότε: x 0,30 =	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		813															
ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ (θλέπε οδηγίες 4) ΕΙΔΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ: Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.																		
Τιμή ανά μ ³																		
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (θλέπε οδηγίες 5):																		
Για Σενοδοχεία, Εκπαιδευτήρια, Κτίρια Θεωμάτων και Κλινικά <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>1 χρόνο 0,98</td> <td>6 χρόνο 0,78</td> <td>11 χρόνο 0,58</td> </tr> <tr> <td>2 χρόνο 0,92</td> <td>7 χρόνο 0,72</td> <td>12 χρόνο 0,56</td> </tr> <tr> <td>3 χρόνο 0,88</td> <td>8 χρόνο 0,68</td> <td>13 χρόνο 0,54</td> </tr> <tr> <td>4 χρόνο 0,84</td> <td>9 χρόνο 0,64</td> <td>14 χρόνο 0,52</td> </tr> <tr> <td>5 χρόνο 0,80</td> <td>10 χρόνο 0,60</td> <td>15 χρόνο 0,50</td> </tr> </table> και πάνω				1 χρόνο 0,98	6 χρόνο 0,78	11 χρόνο 0,58	2 χρόνο 0,92	7 χρόνο 0,72	12 χρόνο 0,56	3 χρόνο 0,88	8 χρόνο 0,68	13 χρόνο 0,54	4 χρόνο 0,84	9 χρόνο 0,64	14 χρόνο 0,52	5 χρόνο 0,80	10 χρόνο 0,60	15 χρόνο 0,50
1 χρόνο 0,98	6 χρόνο 0,78	11 χρόνο 0,58																
2 χρόνο 0,92	7 χρόνο 0,72	12 χρόνο 0,56																
3 χρόνο 0,88	8 χρόνο 0,68	13 χρόνο 0,54																
4 χρόνο 0,84	9 χρόνο 0,64	14 χρόνο 0,52																
5 χρόνο 0,80	10 χρόνο 0,60	15 χρόνο 0,50																
Για όλα τα άλλα είδη κτιρίων <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>1 χρόνο 0,98</td> <td>6 χρόνο 0,88</td> <td>11 χρόνο 0,78</td> </tr> <tr> <td>2 χρόνο 0,96</td> <td>7 χρόνο 0,86</td> <td>12 χρόνο 0,76</td> </tr> <tr> <td>3 χρόνο 0,94</td> <td>8 χρόνο 0,84</td> <td>13 χρόνο 0,74</td> </tr> <tr> <td>4 χρόνο 0,92</td> <td>9 χρόνο 0,82</td> <td>14 χρόνο 0,72</td> </tr> <tr> <td>5 χρόνο 0,90</td> <td>10 χρόνο 0,80</td> <td>15 χρόνο 0,70</td> </tr> </table> και πάνω				1 χρόνο 0,98	6 χρόνο 0,88	11 χρόνο 0,78	2 χρόνο 0,96	7 χρόνο 0,86	12 χρόνο 0,76	3 χρόνο 0,94	8 χρόνο 0,84	13 χρόνο 0,74	4 χρόνο 0,92	9 χρόνο 0,82	14 χρόνο 0,72	5 χρόνο 0,90	10 χρόνο 0,80	15 χρόνο 0,70
1 χρόνο 0,98	6 χρόνο 0,88	11 χρόνο 0,78																
2 χρόνο 0,96	7 χρόνο 0,86	12 χρόνο 0,76																
3 χρόνο 0,94	8 χρόνο 0,84	13 χρόνο 0,74																
4 χρόνο 0,92	9 χρόνο 0,82	14 χρόνο 0,72																
5 χρόνο 0,90	10 χρόνο 0,80	15 χρόνο 0,70																
Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας τον αντίστοιχο συντελεστή																		
Είναι διατηρητέο: (το μεμονωμένο ακίνητο) (θλέπε οδηγίες 6)	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		814															
Είναι Περιμετροειδής: (θλέπε οδηγίες 7)	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		815															
Έχει κατά το χρόνο φορολόγησης δημόσιο έσοδο, κυριότητα ή κληρονομία: (θλέπε οδηγίες 8)	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		816															
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποκαταστάσιμης αποπερατωμένου το κτίριο:	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		817															
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού:	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		818															
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοκλινοδομημένων:	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		819															
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων:	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		820															
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπείσεων:	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		821															
Το κτίριο είναι συνδιακτιριακό: (Προσοχή: Η συνδιακτιρία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λπ.)	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		822															
Με την απόκτηση του ποσοστού συνδιακτιρίας γίνεται μόνος κύριος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου: Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνδιακτιρίας.	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="checkbox"/>		823															
Ι. ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ: να υπολογιστεί η αξία του κτιρίου παλαιολογούμενου της δεδομένης της στήλης Β)			824															
II. ΜΕΤΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΣΤΑΤΙΚΩΝ.			825															
III. ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου όπως έχει υπολογιστεί με το άρθρο 3 και 3Α)			826															
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (I + II + III)			827															
Σε περίπτωση συνδιακτιρίας ή ποσοστού ακινήτου αποκτάτε: (Ονοματεπώνυμο) (Υπογραφή) (Ποσοστό) (Συνολική αξία) (Αξία μεριδίου)																		
A.			828															
B.			829															
Γ.			830															
Δ.			831															

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΚΕΡΚΥΡΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε τα έντυπα αυτά θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Τα αυτελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφαρίες, στους Δήμους, στις Καινότητες και στους συμβαλλογράφους.

Πρέπει απωδότησε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατό αερά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόπαιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού αλακληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπαρείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκαλυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσαψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτά,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτά.

Παρόδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Καποδιστρίου** (από Ε. Βουλγάρεως μέχρι Μουστοξύδου). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Καποδιστρίου από τη διασταύρωση με το δρόμο Ε. Βουλγάρεως μέχρι τη διασταύρωσή του με τα δρόμα Μουστοξύδου).

Τα διαμερίσματα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που βλέπει απακλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ακόλυπτα χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι α όροφος ή τμήμα αρόφου, του απάιου η αροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την αριστική στόθμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την αριστική στόθμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στόθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στα αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικαπέδου. Για τα ότι δεν έχει προσμετρηθεί στα αυτελεστή δόμησης, απαιτείται η προακόμενη βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικαπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περιαότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισόδοι να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στόθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμηση της όδεις ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει τα χρόνια έκδοσης της όδεις.

α) Η αροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την αριστική στόθμη του εδάφους; Τότε0.40

β) Η αροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την αριστική στόθμη του εδάφους; Τότε0.60

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της ΚΕΡΚΥΡΑΣ είναι η περιαχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)

ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ - ΠΑΝΟΥ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΥ - ΜΑΡΑΣΛΗ - ΜΕΝΕΚΡΑΤΟΥΣ - ΛΕΩΦ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ - ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ - ΖΑΜΠΕΛΗ - ΣΤΕΦ. ΠΑΔΟΒΑ - ΣΤΑΜ. ΔΕΣΥΛΛΑ - ΓΕΩΡ. ΘΕΟΤΟΚΗ - ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους, καθώς και τα ακίνητα που έχουν πρόσαψη ή προσόμες στους δρόμους: ΑΝΔΡΕΑΔΗ ΑΝΔΡΕΑ, ΑΝΔΡΕΑΔΗ ΙΟΥΛΙΑΣ, ΑΡΒΑΝΙΤΑΚΗ Σ., ΑΡΣΕΝΙΟΥ, ΑΡΧ. ΑΘΗΝΑΓΟΡΑ ΚΑΒΒΑΔΑ, ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΕΛ., ΒΟΥΛΓΑΡΕΩΣ ΕΥΓ., ΔΑΡΡΗ ΑΛΚΙΒΙΑΔΗ, ΔΕΝΔΡΙΝΟΥ ΑΝΔΡΕΑ, ΣΤΑΜ. ΔΕΣΥΛΛΑ (από Γ. Θεατόκη μέχρι Μαρκαρά), ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΚΟΛΛΑ (από Αγγ. Ψωρούλα μέχρι Ευγ. Βουλγάρεως), ΔΗΜΟΥΛΙΤΣΑ ΔΟΝΑΤΟΥ, ΔΟΝΖΕΛΟΤ, ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ, ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ, ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑΣ, ΕΥΑΓ. ΝΑΠΟΛΕΟΝΤΟΣ, ΖΑΒΙΤΣΙΑΝΟΥ, ΘΕΟΤΟΚΗ Γ. (από Αγ. Σοφίας μέχρι Σταμ. Δεσύλλα), ΘΕΟΤΟΚΗ ΜΙΧ., ΘΕΟΤΟΚΗ ΙΩΑΝ., ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ, ΚΟΝΤΟΜΑΡΗ ΣΠ., ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΟΥ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, ΜΑΡΑΣΛΗ (από Μενεκράτους μέχρι Μητρ. Αθανασίου), ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΜΙΑΤ., ΜΑΡΚΟΡΑ ΓΕΡΑΣ., ΜΑΡΜΟΡΑ ΑΝΔΡΕΑ, ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ (από Π. Ζαφειροπούλου μέχρι Δονάτου Δημουλίτσα), ΜΟΥΣΤΟΞΥΔΟΥ, ΜΩΡΑΪΤΗ ΕΡΩΤΟΚΡΙΤΟΥ, ΠΑΠΠΑ ΚΑΤΙΝΑΣ, ΠΟΛΙΤΗ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΠΟΛΙΤΗ ΗΛΙΑ (ΑΙΜΑΤΟΛΟΓΟΥ), ΠΛ. ΗΡΩΩΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΑΓΩΝΑ, ΠΛ. ΘΕΟΤΟΚΗ ΓΕΩΡ., ΠΛ. ΘΕΟΤΟΚΗ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΛ. ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ, ΠΛ. Ν. ΦΡΟΥΡΙΟΥ, ΣΑΜΑΡΤΖΗ ΓΕΩΡΓ., ΦΡΟΝΙΜΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΥ

ΤΟΤΕ: Οι αυτελεστές αρόφου καθορίζονται ανάλογα με το ΣΕ κατό τον ακόλυθο πίνακα:

	Ισόγεια	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10
Για ΣΕ πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15

3α. Βρίσκεται σε απαιαδήποτε άλλη Περιοχή της ΚΕΡΚΥΡΑΣ;

ΤΟΤΕ: Οι αυτελεστές αρόφου καθορίζονται ανάλογα με τα ΣΕ κατό τον ακόλυθο πίνακα:

	Ισόγεια	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αυτατελής οριζόντια ιδικτησία, που βρίσκεται μεταξύ ισογείου και 1ου αρόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για ταν υπολογισμό της αξίας της.

4. **Αμιγές κτίρια γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατό το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του υπερλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγεια χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι αυτελεστές αρόφου καθορίζονται με ταν ακόλυθο πίνακα:

	Α αρ.	Β αρ.	Γ αρ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή τα γραφεία να είναι πλήρως αποπερατωμένα. Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτραδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
6. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπαλαγισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέα ή και ως μη οικοδομήσιμα εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυματομούμενου οντίστοιχα. Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προεκτίμηση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M^2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.ο.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης οπακατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τα διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει πρόσωση αποκλειστικά στον πίσω ή στον πλάγιο ή στον πίσω και πλάγιο ακάλυπτα χώρο και η άδεια ανέγερσής τους εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου Γ.Ο.Κ. (ν. 1587/1985, ΦΕΚ - Α' 210/18.12.85, ισχύς από 18.2.1986) εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής πρόσωσης 0.95.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ε. ο.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} = \frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} \times 1.0 - \frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} = \text{Σ. ε. ο.}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και
γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει σπωσθήσετε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των-ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου, διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

- α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

- α) Ελευθερίας (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

- β) **Καποδιστρίου** (από **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι **Μουστοξύδου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Καποδιστρίου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μουστοξύδου**).

Το κατάστημα που βλέπει αποκλειστικά στ'αν πίσω ή πλάγια ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

- 2. Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.

α) Για την εξεύρεση του Σ.Ε. διαμπερούς οτοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο Σ.Ε. του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον Σ.Ε. του εμπορικότερου δρόμου.

β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπαικότητας. Ο συντελεστής εμπαικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε., που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσάψεις σε δύο κλάδους διαμεπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο Σ.Ε. του εμπορικότερου κλάδου.

- 3. Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συνολεστικό δόμησης (**ΣΔ**) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συνολεστικό δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολιτοδικμικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο ουντελεστή δόμησης (ΣΔ) του σικσπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

- α) Η οροφή του υπ'αγείου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:

- | | |
|---|------|
| 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) | 0.30 |
| 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά | 0.20 |
| 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά | 0.15 |

- β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:

- | | |
|---|------|
| 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (άπως το ισάγειο κατάστημα) | 0.40 |
| 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε σταά | 0.25 |
| 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε σταά | 0.20 |

4. Για να εφαρμόσουμε ούντελεστή παλαιότητας πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως σποπερατωμένο.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει σικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης, αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικά διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

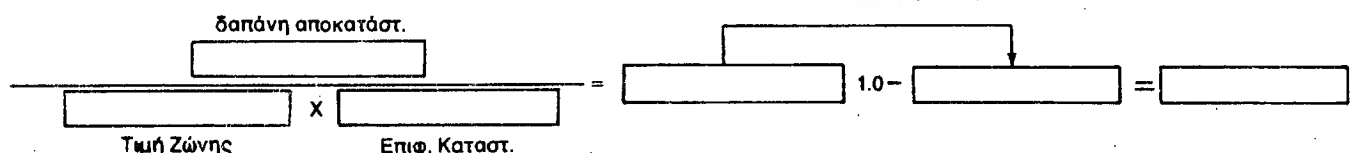
5. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού ρυμοτεσθί απαιτείται πρασκόκηση βεβαίωσης της ορμυδίας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να πράκτπεται η ρυμοτομούμενη έκταση σε M^2 και ο χρόνος δημοσίευσής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμά, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ε.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς τα γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.ι.σ.)



ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
- Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).
- Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).
- Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ).
- Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) και
- Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

- Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

- Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

- στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

- Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

- Καποδιστρίου** (από Ε. Βουλγάρως μέχρι Μουστοξύδου). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Καποδιστρίου από τη διασταύρωση με το δρόμο Ε. Βουλγάρως μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Μουστοξύδου).

Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμετρικών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως ΤΖ λαμβάνουμε τη μεγαλύτερη.

- ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της ΚΕΡΚΥΡΑΣ είναι η περιοχή που περιλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)

ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ - ΠΑΝΟΥ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΥ - ΜΑΡΑΣΛΗ - ΜΕΝΕΚΡΑΤΟΥΣ - ΛΕΩΦ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ - ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ - ΖΑΜΠΕΛΗ - ΣΤΕΦ. ΠΑΔΟΒΑ - ΣΤΑΜ. ΔΕΣΥΛΛΑ - ΓΕΩΡ. ΘΕΟΤΟΚΗ - ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους, καθώς και τα ακίνητα που έχουν πρόσωση ή προσόψεις στους δρόμους: ΑΝΔΡΕΑΔΗ ΑΝΔΡΕΑ, ΑΝΔΡΕΑΔΗ ΙΟΥΛΙΑΣ, ΑΡΒΑΝΙΤΑΚΗ Σ., ΑΡΣΕΝΙΟΥ, ΑΡΧ. ΑΘΗΝΑΓΟΡΑ ΚΑΒΒΑΔΑ, ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΕΛ., ΒΟΥΛΓΑΡΕΩΣ ΕΥΓ., ΔΑΡΡΗ ΑΚΙΒΙΑΔΗ, ΔΕΝΔΡΙΝΟΥ ΑΝΔΡΕΑ, ΣΤΑΜ. ΔΕΣΥΛΛΑ (από Γ. Θεοτόκη μέχρι Μαρκορά), ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΚΟΛΛΑ (από Αγγ. Ψωρούλα μέχρι Ευγ. Βουλγάρως), ΔΗΜΟΥΛΤΣΑ ΔΟΝΑΤΟΥ, ΔΟΝΖΕΛΟΤ, ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ, ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ, ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑΣ, ΕΥΑΓ. ΝΑΠΟΛΕΟΝΤΟΣ, ΖΑΒΙΤΣΙΑΝΟΥ, ΘΕΟΤΟΚΗ Γ. (από Αγγ. Σοφίας μέχρι Σταμ. Δεσούλλα), ΘΕΟΤΟΚΗ ΜΙΧ., ΘΕΟΤΟΚΗ ΙΩΑΝ., ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ, ΚΟΝΤΟΜΑΡΗ ΣΠ., ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΟΥ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, ΜΑΡΑΣΛΗ (από Μενεκράτους μέχρι Μητρ. Αθανασίου), ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΜΙΛΤ., ΜΑΡΚΟΡΑ ΓΕΡΑΣ., ΜΑΡΜΟΡΑ ΑΝΔΡΕΑ, ΜΗΤΡ. ΜΕΘΟΔΙΟΥ (από Π. Ζαφειροπούλου μέχρι Δονάτου Δημοπούλου), ΜΟΥΣΤΟΞΥΔΟΥ, ΜΩΡΑΪΤΗ ΕΡΩΤΟΚΡΙΤΟΥ, ΠΑΠΠΑ ΚΑΤΙΝΑΣ, ΠΟΛΙΤΗ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΠΟΛΙΤΗ ΗΛΙΑ (ΑΙΜΑΤΟΛΟΓΟΥ), ΠΛ. ΗΡΩΩΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΑΓΩΝΑ, ΠΛ. ΘΕΟΤΟΚΗ ΓΕΩΡ., ΠΛ. ΘΕΟΤΟΚΗ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΛ. ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ, ΠΛ. Ν. ΦΡΟΥΡΙΟΥ, ΣΑΜΑΡΤΖΗ ΓΕΩΡΓ., ΦΡΟΝΙΜΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΥ.

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τα ΣΕ κατά τον ακόλουθο πίνακα:

Για ΣΕ μέχρι και 3	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.25
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.30
Για ΣΕ πάνω από 7	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.35

- Για ΣΕ μέχρι και 3 τότε: | Σ.Β.Ε. = 1.00 |- Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5 τότε: | Σ.Β.Ε. = 1.15 |- Για ΣΕ πάνω από 5 τότε: | Σ.Β.Ε. = 1.25 |

- Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, ανυψείται αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του Σ.Δ.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Δ.Ο. λαμβάνεται το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

- Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ):

Για ΣΕ μέχρι και 3	K=0.50
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	K=0.55
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	K=0.60
Για ΣΕ πάνω από 7	K=0.70

- Ο μειωτικός συντελεστής 0.50 εφαρμόζεται όταν τα μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.

Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής 0.80.

Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

- Δεσμευμένα θεωρείται το οικόπεδο που δεν έχει κτίσμα, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένα είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα. Η δεσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δεσμευσης.

- Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοταμίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα. Αν ρυμοταμείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προακομίσια βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε m² και α χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

- Σε περίπτωση χωματερής (δηλ. βαθείας εκακαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του οκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους 10 μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά 50%. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι 6 εκατοστό για κάθε μέτρο βάθους πέραν των 10 και μέχρι το βαθύτερο σημείο του οκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος 15 μέτρων) ο Σ. ε.σ. είναι:

$$0.06 \times (15 - 10) = 0.06 \times 5 = 0.30$$

Ο Σ.ε.σ. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0.75.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του οκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος 10 μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

- Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν τα εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερα από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατό κανόνα αρτία οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατό κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

- Το ποσοστό αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α) Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστό οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) αλόκληρα ειδικά κτίρια του εντύπου 6.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνειο λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μετοβίβασης, τότε τίθενται το πραγματικά, εφόσον οποδεικνύνται οπο βεβόλωση της ορμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μετοφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελοούμενο), ο υπολογισμός της οξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙο. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμηση βεβαίωσης αρμόδιας Υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μετοφερόμενη συνολική δομήοιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για νο συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει νο βρείτε οπά τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα οκάουθο:

- α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
 - β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιοίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικόητος (Σ.Ε.) του δρόμου ουτού. Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κιανάητες και στους ομβολοιογράφους.
- Πρέπει οπωσδήηποτε νο συμπληρώσετε άλα το στοιχείο που περιλαμβάνονται στην πρώτη οελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμματα. Οι εσωτερικές οελίδες περιλαμβάνουν κατά οειρά το εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις οπάνησεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.
- Πρέπει νο διοβάετε προσεκτικά όλο τα ερωτήματα και νο οπάνησετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ ότο οηετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάνησή οος είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίοτοιχό αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται οπάνηση, αλλά η ποροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, το τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν το βέλη.
- Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίετε την αξίο πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχείο που γράψετε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε το εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει το οκίνητο που έχουν πρόσοψη:
 - α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο ουτού,
 - β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο ουτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με άσα περίγράφονται στους οηετικούς πίνοκες:

 - α) **Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου ουτού).
 - β) **Καποδιστρίου** (από Ε. Βουλγάρεως μέχρι Μουστοξύδου). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Καποδιστρίου** οπά τη διασταύρωση με το δρόμο Ε. Βουλγάρεως μέχρι τη διασταύρωση του με το δρόμο Μουστοξύδου).

Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.
2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα οράφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριοτική στάθμη του εδάφους (ον η άδαιο ονέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριοτική στάθμη του εδάφους (αν η άδαιο ονέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου οπά της οροφής, εφόσον ουτό (υπάγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, οπαιτείται η προσκόμηση βεβαίωσης της ορμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπάγειο.
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες οπά μίο εισόδους, για να θεωρηθεί υπάγειος, θα πρέπει άλες οι εισοδοι να έχουν αντίοτοιχα το πιο πάνω ύψη από την οριοτική στάθμη του εδάφους.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμηση της άδειας ονέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημάοιου εγγράφου που νο οποδοικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
- ο) Η οροφή του υπάγειου χώρου βρίσκεται οημηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τάτε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. άπως το ιοόγειο κοτάστημα)	0,30 x Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά	0,20 x Σ.Ε.
3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά	0,15 x Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικά κλιμακοστάοιο	0,15
- β) Η οροφή του υπάγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τάτε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. άπως το ιοόγειο κοτάστημα)	0,40 x Σ.Ε.
2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά	0,25 x Σ.Ε.
3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά	0,20 x Σ.Ε.
4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικά κλιμακοστάοιο	0,15

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες οπά μίο εισόδους, για να θεωρηθεί υπάγειος θα πρέπει άλες οι εισοδοι νο έχουν αντίοτοιχα το παραπάνω.
3. Αν ο υπάγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικόητος που αντιστοιχεί στον εμπορικόητο δρόμο εισόδου του υπάγειου χώρου.
4. Για νο εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιόητας πρέπει ο υπόγειος χώρος, η οποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα νο είναι πλήρως αποπερατωμένο. Η παλαιόητα αρχίζει νο μετρίεται μετά την πάροδο δύο ετών οπό την ημερομηνίο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή οπά την ημερομηνία της τελευταίας αναεώρησης (π.χ. αν η άδαιο εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνίο ουτή και η παλαιόητα από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδαιο, η παλαιόητα αρχίζει να μετρίεται από την ημερομηνία της πρώτης ήλεκτροδόησης του κτίοματος. Σε περίπτωση νομιοποίησης αυθαίρετου κτίοματος εντάς οηεδίου η παλαιόητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της οηετικής πράξης νομιοποίησης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρόητο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιόητα.
5. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηρηθεί και ως διοτηρητέο ή και ως μη οικοδομήοιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διοτηρητέου ή του ρυμοτομούμενου οντίοτοιχα. Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του οκινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριοτά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμηση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, οπά την οπία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε Μ² και ο χρόνος δημιοίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της οηετικής πράξης (οπόφασης ή διοτάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται τα ακίνητα.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Τα συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), εφόσον η θέση ατάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπαγείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα 3 και 6 και όχι με τα έντυπα αυτά.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει απωδότησε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετρωγνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπαρείτε να υπαλαγίσετε την αξία παλλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσαιψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Καποδιστρίου** (από **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι **Μουστοξύδου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Καποδιστρίου** από τη διασταύρωση με τα δρόμα **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι τη διασταύρωσή του με τα δρόμα **Μουστοξύδου**).

2. **Υπόγειο** είναι ο αρόφος ή τμήμα αρόφου, του οποίου η αροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της αροφής, εφόσον ταυτό (υπάγει) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλαιοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδαί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως αποπερατωμένη.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικά διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπαλαγίζεται για την παλαιότητα.

Αν η θέση στάθμευσης, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου ατάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε τα έντυπα αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιαχή και τη θέση του κτιρίου και
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβαλλογράφους.

Πρέπει απωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατό ο σειράς τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκαλυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόαψη:

- α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτά,
- β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτά.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Ελευθερίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Καποδιστρίου** (από **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι **Μουστοξύδου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Καποδιστρίου** από τη διασταύρωση με το δρόμο **Ε. Βουλγάρεως** μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Μουστοξύδου**).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλιδιών ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υπαύλιωμα;

2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.

3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το οικόπεδο αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1988) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1988 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της ατόθυμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολυενοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα τα πια πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται πρακτικότητα της όδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει τα χρόνια έκδοσης της όδειας.

4. Σ' αυτή την κατηγορία υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (6) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1,2,4,5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

5. Για να εφαρμοσούμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει τα ειδικά κτίρια ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής όδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η όδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική όδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα ακόμα και αν **επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μαρφαλογικά στοιχεία κτίματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοταμίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικισμαίσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστό για τα ρυμοτομούμενα αυτά τμήματα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολυενοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοτομούμενη έκταση σε Μ²** και ο **χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανό Μ³ επί των όγκων του κτιρίου ή πρακτικώς περί **Εργοστασιακών Χώρων - Σταθμών Αυτοκινήτων - Αποθηκευτικών Χώρων**, προς τα κόστος Μ² επί την επιφάνεια του κτιρίου.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{κόστος/Μ}^3 \text{ ή } \text{κόστος/Μ}^2} \times \frac{\text{όγκος κτιρ. ή } \text{επιφάνεια κτιρ.}}{1.0 - \frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{κόστος/Μ}^3 \text{ ή } \text{κόστος/Μ}^2}} = \text{Σ. ει.σ.}$$

	Α αρ.	Β αρ.	Γ αρ.	Δ αρ.	Ε αρ.	ΣΤ αρ.	Ζ αρ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε αυτελεστή παλαιότητα πρέπει τα διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
6. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο αυτελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο αυτελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ο οικισμός.
7. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο αυτελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα. Αν ρυματομεύεται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M² και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερισματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερισματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ε.σ.)

$$\begin{array}{c}
 \text{δαπάνη αποκατάστ.} \\
 \boxed{} \\
 \hline
 \boxed{} \times \boxed{} = \boxed{} 1.0 - \boxed{} = \boxed{} \\
 \text{Τιμή Ζώνης} \qquad \text{Επιφ. Διαμ.}
 \end{array}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε τα έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το αυτελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη απήλξη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη απήλξη Α, τη απήλξη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υψηλότητας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της απήλξης Α στη απήλξη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η ποσότητα κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη απήλξη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) Γ. Ζερβού (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) Σκρά (από Ρούσβελτ μέχρι Γαληνού). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Σκρά από τη διασταύρωση με το δρόμο Ρούσβελτ μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Γαληνού).

Το κατάστημα που βλέπει απακλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.

α) Για την εξεύρεση του Σ.Ε. διαμπεραούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο Σ.Ε. του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσυνημένος κατά 20% της διαφοράς του από τον Σ.Ε. του εμπορικότερου δρόμου.

β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο αυτελεστή εμπορικότητας. Ο αυτελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρώντας ως διαμπερούς οτοάς, αυτή που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε., που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς οτοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο Σ.Ε. του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την αριστική στόμμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1988) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στόμμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1988 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στόμμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο αυτελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στόμμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της όδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της όδειας.

α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στόμμη του εδάφους; Τότε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.30

2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15

β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στόμμη του εδάφους; Τότε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) 0.40

2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25

3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

4. Για να εφαρμόσουμε αυτελεστή παλαιότητας πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόρδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής όδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η όδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική όδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο αυτελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο αυτελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός αυτελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί ακατέπαι. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμα εφαρμόζεται μόνο ο αυτελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού αυτελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M² και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Καταστ.}} = \frac{\text{ } }{\text{ } \cdot 1.0 - \text{ } } = \text{ }$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
- Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).
- Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).
- Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ).
- Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) και
- Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογείου (Κ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκαλυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

- Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσβαση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) Γ. Ζερβού (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) Σκρά (από Ρούσβετλ μέχρι Γαληνού). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Σκρά από τη διασταύρωση με το δρόμο Ρούσβετλ μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Γαληνού).

Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως ΤΖ λαμβάνουμε τη μεγαλύτερη.

- ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ της ΔΡΑΜΑΣ είναι η περιοχή που περιλαμβάνεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)

ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ - ΦΡ. ΡΟΥΣΒΕΛΤ - ΕΜ. ΠΑΠΠΑ - ΑΓΑΜΕΜΝΩΝΟΣ - ΕΡ. ΣΤΑΥΡΟΥ - ΓΡΑΝΙΚΟΥ - Α. ΚΕΝΝΕΝΤΥ - ΑΜΥΝΤΑ - ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΣΟΛΩΜΟΥ - ΘΕΟΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΣΟΥΤΣΟΥ - Α. ΚΕΝΝΕΝΤΥ - ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ - ΚΥΠΡΟΥ - Θ. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ - ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και τα ακίνητα των δρόμων αυτών μόνο προς την πλευρά της Ειδικής Περιοχής, καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους: Γ. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ (από Εμ. Παππά μέχρι Φωκίωνος), ΕΘΝ. ΑΜΥΝΗΣ (από Διοικητηρίου μέχρι Ίωνος Δραγούμη).

Για ΣΕ μέχρι και 3	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.25
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.30
Για ΣΕ πάνω από 7	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.35

- | | | |
|-------------------------------|-------|---------------|
| Για ΣΕ μέχρι και 3 | τότε: | Σ.Β.Ε. = 1.00 |
| Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5 | τότε: | Σ.Β.Ε. = 1.15 |
| Για ΣΕ πάνω από 5 | τότε: | Σ.Β.Ε. = 1.25 |

- Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής ώστε α.Σ.Δ. που μπορεί, ουνεπεί αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. λαμβάνεται το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο Ιβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

- Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ):

Για ΣΕ μέχρι και 3	Κ=0.50
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Κ=0.55
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	Κ=0.60
Για ΣΕ πάνω από 7	Κ=0.70

- Ο μειωτικός συντελεστής 0.50 εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.

Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής 0.80.

Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

- Δεσμευμένο θεωρείται το οικόπεδο που δεν έχει κτίσμα, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα. Η δεσμεύση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δεσμεύσης.

- Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέα ή και ως μη οικοδομήσιμα εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυματοποιείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για τα ρυμοτομούμενα αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M^2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πρόξης (απόφασης ή διατάγματος).

- Σε περίπτωση χωματερής (δηλ. βαθειός εκοκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του οκτώμματος σε οριζόντια τομή βάθους 10 μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά 50%. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι 6 εκατοστό για κάθε μέτρο βάθους πέραν των 10 και μέχρι το βαθύτερο σημείο του ακόμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος 15 μέτρων) α.Σ.Ε. είναι:

$$0.06 \times (15 - 10) = 0.06 \times 5 = 0.30$$

Ο Σ.Ε.Σ. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0.75.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του οκτώμματος, οριζόντια τομή σε βάθος 10 μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

- Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του εναίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατόντα αρτίου οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατόντα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

- Το ποσοστό αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α) Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστό οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου θ.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κόθης ιδιαιτείας, όπου λογίζεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κόθη ιδιαιτείας.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλαντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται από βεβαίωση της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μεταφοράς αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) σε συγκεκριμένο οικοπέδο (ωφελαύμενα), η υπαλαγιά της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 11α. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας Υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομική επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε τα έντυπα αυτά θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του δρόμου αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά το εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία παλλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε το εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτά,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτά.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) Γ. Ζερβού (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) Σκρά (από Ρούσβελτ μέχρι Γαληναίου). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Σκρά από τη διασταύρωση με το δρόμο Ρούσβελτ μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Γαληναίου).

Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή η βοηθητικός χώρος που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγια οκάλυπτα χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα αρόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριζική στόμμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριζική στόμμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξορτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για τα ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στα αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα το πιο πάνω ύψος από την οριζική στόμμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της όδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της όδειας.

- ο) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριζική στόμμη του εδάφους; Τότε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως τα ισόγεια κατόστημο) 0,30 x Σ.Ε.

2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,20 x Σ.Ε.

3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,15 x Σ.Ε.

4) Έχει είσοδο αποκλειστικό από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15

- β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριζική στόμμη του εδάφους; Τότε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατόστημο) 0,40 x Σ.Ε.

2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,25 x Σ.Ε.

3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,20 x Σ.Ε.

4) Έχει είσοδο αποκλειστικό από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.

3. Αν ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή τα βοηθητικά κτίρια έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.

4. Για να εφαρμόσουμε αυτελεστή παλαιότητας πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή τα βοηθητικά κτίρια να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής όδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η όδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική όδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτιρίου. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετα κτιρίου εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπαλγίζεται για την παλαιότητα.

5. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός αυτελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο αυτελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυματομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστό για τα ρυματομαζόμενα αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού αυτελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M² και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών το ακόλουθα:

α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίριο του ισόγειου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Στοθμού Αυτοκινήτων γίνεται με το έντυπο 3 και 6 και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμμο.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά το εξής: τη διευτύωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλο το ερωτήματο και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στο σχετικά τετραγωνίδιο. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η ποροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, το τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν το βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλο το στοιχείο που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσο περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) Γ. Ζερβού (το ακίνητο και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού),

β) Σκρά (οδό Ρούσβελτ μέχρι Γαληνού). (Το ακίνητο και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Σκρά από τη διασταύρωση με το δρόμο Ρούσβελτ μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Γαληνού).

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (ον η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (ον η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, οποιεσδήποτε η προσκόμιση βεβαίωσης της ορμόδους Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχο το πιο πάνω ύψος από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως αποπερατωμένη.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας ονοθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτιρίου. Σε περίπτωση νομιμοποίησης ουσαιρείτου κτιρίου εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η θέση στάθμευσης, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ Β.

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.); τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

- α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
- β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

- α) Γ. Ζερβού (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

- β) Σκρά (από Ρούσβελτ μέχρι Γαληνού). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Σκρά από τη διασταύρωση με το δρόμο Ρούσβελτ μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Γαληνού).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστώλωμα;

2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.

3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία:

Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η όδευση ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξορτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, οπαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο:

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (6) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1,2,4,5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **και** αν **επιτρέπονται** επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστό για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοτομούμενη έκταση σε Μ²** και ο **χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανό Μ³ επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων - Σταθμών Αυτοκινήτων - Αποθηκευτικών Χώρων**, προς το κόστος Μ² επί την επιφάνεια του κτιρίου.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\begin{array}{c}
 \text{δοσόννη αποκοτάστ.} \\
 \boxed{} \\
 \hline
 \boxed{} \times \boxed{} = \boxed{} \cdot 1.0 - \boxed{} = \boxed{} \\
 \begin{array}{cc}
 \text{κόστος/Μ}^3 & \text{όγκος κτιρ.} \\
 \text{ή} & \text{ή} \\
 \text{κόστος/Μ}^2 & \text{επιφάνεια κτιρ.}
 \end{array}
 \end{array}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΚΑΒΑΛΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών το ακόλουθο:

ο) Την περιοχή και τη θέση του διομερισμού, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμμα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διβάσετε προσεκτικό όλο τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδιο. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η ποροχή κόπσιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρ. κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν το βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλοπλοσιόζοντας όλο το στοιχείο που γρόψετε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Ποράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Αιαντός** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Δαγκλή** (από **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλίππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Φιλίππου**).

γ) **Ομονοίας** (από **Γαλ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αβέρωφ**) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Γαλ. Δημοκρατίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).

δ) **Ομονοίας** (από **Κουντουριώτου** μέχρι **Αβέρωφ**) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Κουντουριώτου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωση** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).

Το διομήρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλόγιο οκόλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προομετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προομετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προομετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχο το πιο πάνω ύψος από την αριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

ο) Η οροφή του υπόγειου διομερισμού βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.40

β) Η οροφή του υπόγειου διομερισμού βρίσκεται ψηλότερα από την αριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

3. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της ΚΑΒΑΛΑΣ είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)

ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ - ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ - ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΑΒΕΡΩΦ - ΟΜΟΝΟΙΑΣ - Ι. ΔΡΑΓΟΥΜΗ - ΚΑΡΑΝΟΥ - ΑΜΥΝΤΑ - ΟΜΟΝΟΙΑΣ - ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ - ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ και περιλαμβάνει όλο τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και τους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές.

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον ΣΕ, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10	1.05	1.00	1.00
Για ΣΕ πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15	1.10	1.05	1.05

3α. Βρίσκεται σε οποιοδήποτε άλλη Περιοχή της ΚΑΒΑΛΑΣ;

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το ΣΕ κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ: Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντιος ιδιοκτησίας, που βρίσκεται μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα), λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

2. Αν το διομήρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω οκόλυπτο χώρο ή στον πλόγιο και πίσω οκόλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με τα νέα Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαία συντελεστής ίσος με 0.95.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισόγειου, 1ου ορόφου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισχύουν χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
6. Για «διατηρητέα» κτίριο δεν οποιείται στον υπαλαγισμό τίποτε ιδιαίτερο. Αποίεται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέο αλόκληρο το κτίριο ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος αλόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοταμίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικιστικό εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα. Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M² και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης απακατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς τα γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη απακατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ε.σ.)

$$\begin{array}{c}
 \text{δαπάνη αποκατάστ.} \\
 \boxed{} \\
 \hline
 \boxed{} \times \boxed{} = \boxed{} \cdot 1.0 - \boxed{} = \boxed{} \\
 \text{Τιμή Ζώνης} \qquad \text{Επιφ. Διαμ.}
 \end{array}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του κατοστήματος.
β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και
γ) Το αυτελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

χρότες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει απωαδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι ερωτητικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάζετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρω τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσατε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπαρείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκαλυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

- 1. Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσβαση:

- α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτά,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτά.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

- α) Αίαντας (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Δαγκλή** (από **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλιππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη διασταύρωση με το δρόμο **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Φιλιππου**).

- γ) Ομαλώς (από Γαλ. Δημοκρατίας μέχρι Αβέρωφ) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλεύρας του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωση του με το δρόμο Γαλ. Δημοκρατίας και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Αβέρωφ).

δ) Ομοιοσμία (από Κανονταριώτατο μέχρι Αβέρωφ) αριστερά. (Το σκίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωση του με το δρόμο Κανονταριώτατο και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωση του με το δρόμο Αβέρωφ).

Τα κατάστημα που βλέπει αποκλειστικά στον πλωή ή πλόγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. Διαισθηθής θεωρείται η ατοά που ουνδέει δύν ή περιασότερους δρόμαυς.

- α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμετράς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαναυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.

- β) Επειδή η διαδρομή του από το σπίτι του προς την εργασία του είναι 20% της διαδρομής που συνδυάζει τα δύο προηγούμενα, ο χρόνος που χρειάζεται να περπατήσει είναι 20% του χρόνου που θα χρειαζόταν αν περπατούσε από το σπίτι του στην εργασία του και από την εργασία του στο σπίτι του. Επειδή λοιπόν ο χρόνος που χρειάζεται να περπατήσει είναι 20% του χρόνου που θα χρειαζόταν αν περπατούσε από το σπίτι του στην εργασία του και από την εργασία του στο σπίτι του, ο χρόνος που χρειάζεται να περπατήσει είναι 20% του χρόνου που θα χρειαζόταν αν περπατούσε από το σπίτι του στην εργασία του και από την εργασία του στο σπίτι του.

Για τα τμήματα κλάδων που απασχολούν καινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε. που πρακτικά με την εφαρμογή της πια πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσδώσει σε δύο κλάδους διαμερούς στοάς δε έθωρεϊται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο Σ.Ε. του εμπορικότερου κλάδου.

3. Υπόγειο είναι ο όραφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η αραφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της ατάθμης του διαπέδου από της αραφής, εφόσον ταυτό (υπόγειο) δεν έχει προαμετρηθεί στα συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για τα ότι δεν έχει προαμετρηθεί στα ανωτέρω δόμησης απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολυενομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προοριετηθεί στα συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικαπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

- α) Η αροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριατική στάθμη του εδάφους; Τότε:

- | | |
|---|------|
| 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ιούγεια κατάστημα) | 0.30 |
| 2) Έχει δική του εισόδα σε δρόμο ή σε σταά | 0.20 |
| 3) Δεν έχει δική του εισόδα σε δρόμο ή σε σταά | 0.15 |

- β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:

- | | |
|---|------|
| 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ισόγειο κατάστημα) | 0.40 |
| 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά | 0.25 |
| 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά | 0.20 |

4. Για να εφαρμόσουμε ουντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την παράδοση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτιρίου. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

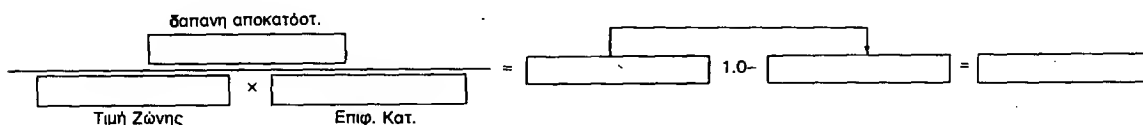
ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπαλαγίζεται για την παλαιότητα.

5. Για «διατηρήτέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρήτέα αλόκληρο τα κτίρια ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις των φερόντων οργανισμών. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται, όταν είναι διατηρήτέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτισμάτων (διατήρηση όψεων, εξώτα κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρήτέας αλόκληρος ο οικισμός.

6. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός αυτελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **ακτασία**. Αν τα ρυματομαύμενα έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη αιμοδαμάρμα εφαρμόζεται μόνο ο αυτελεστής του διατηρητέου ή του ρυματομαύμενου αντίστοιχα. Αν ρυματομαύεται τμήμα **μόνα** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστό για τα ρυματομαύμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού αυτελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοτομική έκταση** σε μέτρα μήκος **συμπεριλαμβανομένης** στην **επιμετρήσιμη** της Κυβερνητικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε τα λόγια της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς τα γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.α.)



ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
- Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).
- Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).
- Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ).
- Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) και
- Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη όελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές οελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

- Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει το ακίνητο που έχουν πρόοψη:
 - Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
 - στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
 Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
 - Αίαντας (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
 - Δαγκλή (από Ελ. Βενιζέλου μέχρι Φιλίππου). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Δαγκλή από τη διασταύρωση με το δρόμο Ελ. Βενιζέλου μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Φιλίππου).
 - Ομονοίας (από Γαλ. Δημοκρατίας μέχρι Αβέρωφ) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Γαλ. Δημοκρατίας και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Αβέρωφ).
 - Ομονοίας (από Κουντουριώτου μέχρι Αβέρωφ) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Κουντουριώτου και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Αβέρωφ).
 Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσάψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως ΤΖ λαμβάνουμε τη μεγαλύτερη.
- ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της ΚΑΒΑΛΑΣ είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών) ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ - ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ - ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΑΒΕΡΩΦ - ΟΜΟΝΟΙΑΣ - Ι. ΔΡΑΓΟΥΜΗ - ΚΑΡΑΝΟΥ - ΑΜΥΝΤΑ - ΟΜΟΝΟΙΑΣ - ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ - ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και τους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές.

Για ΣΕ μέχρι και 3	τάτε:	Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	τάτε:	Σ.Β.Ε. = 1.25
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.30
Για ΣΕ πάνω από 7	τάτε:	Σ.Β.Ε. = 1.35

- Για ΣΕ μέχρι και 3
 - Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5
 - Για ΣΕ πάνω από 5
- | | |
|-------|---------------|
| τάτε: | Σ.Β.Ε. = 1.00 |
| τάτε: | Σ.Β.Ε. = 1.15 |
| τότε: | Σ.Β.Ε. = 1.25 |

- Αν το οικόπεδο **δεομεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ή έχει γίνει **τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνενπία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. λαμβάνεται το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο σκίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στα Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

- Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ):

Για ΣΕ μέχρι και 3	Κ=0.50
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Κ=0.55
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	Κ=0.60
Για ΣΕ πάνω από 7	Κ=0.70

- Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.

Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.

Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

- Δεομευμένο** θεωρείται το οικόπεδο που δεν έχει κτίσμα, αλλά για αάριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεομευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα. Η δεομευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεομεύεται και για το είδος της δεομευσης.

- Δεν εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχο. Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστό για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προκύρωση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε **Μ²** και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πρόξης (απόφασης ή διατάγματος).

- Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθιάς εκκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του οκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10** μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστό για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του οκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος **15** μέτρων) ο Σ. ει.α. είναι:

$$0.06 \times (15 - 10) = 0.06 \times 5 = 0.30$$

Ο Σ. ει.α. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διόγραμμα, οριζοντιογραφία του οκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διόγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

- Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα αρτίου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

- Το **ποσοστό** ούτα αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α) Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου **6**.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
 2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται από βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
- ΠΡΟΣΟΧΗ:** Σε περίπτωση μεταφοράς αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) σε **συγκεκριμένο οικοπέδο** (ωφελοούμενο), ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 11α. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας Υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομή/αιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
 - β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του δρόμου αυτού.
- Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.
- Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.
- Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.
- Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.
- Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:
 - α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
 - β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όλα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

 - α) **Αίαντας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
 - β) **Δαγκλή** (από **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλίππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Φιλίππου**).
 - γ) **Ομανοί** (από **Γαλ. Δημακρατίας** μέχρι **Αβέρωφ**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαλ. Δημακρατίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).
 - δ) **Ομανοί** (από **Κουντουριώτου** μέχρι **Αβέρωφ**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κουντουριώτου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).

Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **βλέπει** απακλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.
 2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική απόθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική απόθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της οτάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο αυτελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.
- Αν έχει προσμετρηθεί στο αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.
- Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περιασότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική απόθμη του εδάφους.
- ΠΡΟΣΟΧΗ:** Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.
- α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική απόθμη του εδάφους. Τότε:
 - 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) 0,30 x Σ.Ε.
 - 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε οδό 0,20 x Σ.Ε.
 - 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε οδό 0,15 x Σ.Ε.
 - 4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
 - β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική απόθμη του εδάφους. Τότε:
 - 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) 0,40 x Σ.Ε.
 - 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε οδό 0,25 x Σ.Ε.
 - 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε οδό 0,20 x Σ.Ε.
 - 4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
- ΠΡΟΣΟΧΗ:** Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.
3. Αν ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.
 4. Για να εφορμούμε αυτελεστή **παλαιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπεράτωμένο**. Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας ανορθώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
- ΠΡΟΣΟΧΗ:** Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
5. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός αυτελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοταμίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη αειδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο αυτελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.
- Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού αυτελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να πρακτύπει η **ρυμοτομούμενη έκταση σε M² και ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπαγείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα 3 και 6 και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παραχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκαλυνθείτε στη συμπλήρωσή του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσβαση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παρόδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Αίαντος** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Δαγκλή** (από **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλίππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Ελ. Βενιζέλου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Φιλίππου**).

γ) **Ομοιοίας** (από **Γαλ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αβέρωφ**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαλ. Δημοκρατίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).

δ) **Ομοιοίας** (από **Κουντουριώτου** μέχρι **Αβέρωφ**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κουντουριώτου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).

2. **Υπόγειο** είναι α όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική οδό του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική οδό του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική οδό του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετό την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η θέση στάθμευσης, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβόσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματός μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Αίαντας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Δαγκλή** (από **ΕΛ. Βενιζέλου** μέχρι **Φιλίππου**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Δαγκλή** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **ΕΛ. Βενιζέλου** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Φιλίππου**).

γ) **Ομονοίας** (από **Γαλ. Δημοκρατίας** μέχρι **Αβέρωφ**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Γαλ. Δημοκρατίας** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).

δ) **Ομονοίας** (από **Κουντουριώτου** μέχρι **Αβέρωφ**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κουντουριώτου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αβέρωφ**).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλιδμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστυλίδμα;

2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.

3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

Υπόγειο είναι ο άροφος ή τμήμα οράφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπαίγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπόγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (5) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1,2,4,5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή α χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πρόξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικά διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται αταν υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερα. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο αλόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοταμίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοταμείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοτομούμενη έκταση σε M²** και ο **χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πρόξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά M³ επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων - Σταθμών Αυτοκινήτων - Αποθηκευτικών Χώρων**, προς τα κόστας M² επί την επιφάνεια του κτιρίου.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ε.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{κάστας/M}^3 \text{ ή } \text{κόστος/M}^2} \times \frac{\text{άγκας κτιρ. ή } \text{επιφάνεια κτιρ.}}{1.0 - \text{επιφάνεια κτιρ.}} = \text{[]}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών το ακόλουθα:

- Την περιοχή και τη θέση του διομερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
- Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και
- Το συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

- Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει το κίνητο που έχουν πρόσωση:

α) Κις τις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Δημοκρίτου** (το κίνητο και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Αγχιάλου** (οδό Χαρ. Τρικούπη μέχρι Άρδα). (Το κίνητο και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Αγχιάλου από τη διασταύρωση με το δρόμο Χαρ. Τρικούπη μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Άρδα).

γ) **Ηροδότου** (από Σοφ. Κομνηνού μέχρι Σ. Βέμπο) δεξιά. (Τα κίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σοφ. Κομνηνού και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σ. Βέμπο).

δ) **Ηροδότου** (από πλ. Ειρήνης μέχρι Σ. Βέμπο) αριστερά. (Τα κίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο πλ. Ειρήνης και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σ. Βέμπο).

Το διομέριο, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο οικόλυπο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

- Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στόθμη του εδάφους (αν η όδευση ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στόθμη του εδάφους (αν η όδευση ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στόθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της ορμόδους Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειο, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στόθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της όδευσης ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της όδευσης.

α) Η οροφή του υπόγειου διομερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στόθμη του εδάφους; Τότε 0.40

β) Η οροφή του υπόγειου διομερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στόθμη του εδάφους; Τότε 0.80

- ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)

ΑΠ. ΣΟΥΖΟΥ - ΠΛ. ΒΙΖΥΗΝΟΥ - ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΘΗΣΕΩΣ - ΒΑΣ. ΠΑΥΛΟΥ - ΣΟΦ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ - ΚΩΝ. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ - ΦΙΛ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΟΡΦΕΩΣ - ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ - Σ. ΒΕΜΠΟ - ΠΑΡΑΣΙΟΥ - Μ.Μ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΑΠ. ΣΟΥΖΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα κίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές, καθώς και τα κίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους: Α. ΗΡΩΩΝ (οδό Βαο. Πούλου μέχρι Χορ. Τρικούπη), ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ (οδό Αγχιάλου μέχρι Ιώνων), ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ (από Ορφέως μέχρι Θ. Σοφούλη), ΑΝΤ. ΠΑΠΑΔΗΜΑ, ΠΑΡΑΣΙΟΥ (οδό Μ. Μ. Βοσιλείου μέχρι Ν. Ζωΐδη), ΠΛ. ΑΡΧ. ΧΡΥΣΑΝΘΟΥ (από Σωκράτους μέχρι Ξενοφώντος), ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (από Κων. Παλαιολόγου μέχρι Χορ. Τρικούπη).

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον ΣΕ, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.10	1.15
Για ΣΕ πάνω από 3	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15

- Βρίσκεται σε οποιοδήποτε άλλη Περιοχή της ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ;

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το ΣΕ κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08
Για ΣΕ πάνω από 3	0.95	1.05	1.04	1.08

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντια ιδιαιότητα, που βρίσκεται μεταξύ Ισολογίου και 1ου ορόφου (μεσολόγιο) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

2. Αν τα διαμερίσματα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο ή στον πλόνια και πίσω ακάλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με το νέο Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής Ισος με 0,95.

4. **Αμιγές κτίρια γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπαγείου, ισολογίου, 1ου ορόφου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγώς κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.10	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει τα διαμερίσματα ή η επαγγελματική στέγη ή τα γραφεία να είναι **πλήρως απαπερατωμένα**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόρδα δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της

τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση ναυμιπαίησης αυθαίρετα κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πρόξης ναυμιποίησης.

6. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπεται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέα ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προακρόμηση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε **M²** και ο **χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πρόξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ε. σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} = \frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} \times 1.0 - \frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} = \text{Σ. ε. σ.}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
- Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και
- Το συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει σπουδαστικά να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

- Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

- Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
- στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Δημοκρίται** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Αγχιάλου** (από **Χαρ. Τρικαύπη** μέχρι **Άρδα**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αγχιάλου** από τη διασταύρωση με το δρόμο **Χαρ. Τρικαύπη** μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Άρδα**).

γ) **Ηροδότου** (από **Σοφ. Κομνηνού** μέχρι **Σ. Βέμπο**) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Σοφ. Κομνηνού** και κοτεύθυνα προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).

δ) **Ηροδότου** (από **πλ. Ειρήνης** μέχρι **Σ. Βέμπο**) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο **πλ. Ειρήνης** και κατεύθυνα προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).

Το κατάστημα που **βλέπει αποκλειστικά** στον πλάω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

- Διαμπερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.

α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.

β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως εισόδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο αυτελεστή εμπορικότητας. Ο αυτελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

- Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως **1.90** μέτρα ψηλότερα από την οριστική ατάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως **1.50** μέτρα ψηλότερα από την οριστική ατάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της ατάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον ταύτα (υπόγεια) δεν έχει προσαυξηθεί στο αυτελεστή δόμησης (**ΣΔ**) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσαυξηθεί στο αυτελεστή δόμησης, απαιτείται η προακόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολυεδαμικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσαυξηθεί στο αυτελεστή δόμησης (**ΣΔ**) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειο, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική ατάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προακόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσής της άδειας.

- Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική ατάθμη του εδάφους; Τότε:

- 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως τα ισόγεια κατάστημα) 0.30
- 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20
- 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.15

- Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική ατάθμη του εδάφους; Τότε:

- 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως τα ισόγεια κατάστημα) 0.40
- 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.25
- 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0.20

- Για να εφαρμοσούμε αυτελεστή **παλαιότητας** πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάραδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

- Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο αυτελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίριο **ακόμο** και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο αυτελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διοτήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

- Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός αυτελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοταμίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν τα ρυμοταμούμενα έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικισμαίσιμο εφαρμόζεται μόνο ο αυτελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοταμούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοταμείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστό για το ρυμοταμούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού αυτελεστή απαιτείται προακόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολυεδαμικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοταμούμενη έκταση σε **M²** και ο **χρόνος** δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

- Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ε.ο.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς τα γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.α.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Καταστ.}} = \frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{1.0 - \text{δαπάνη αποκατάστ.}} = \text{Σ.ε.α.}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.
- Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).
- Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).
- Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ).
- Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) και
- Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η ποροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν το βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

- Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:
 - Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
 - στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
 Παρόδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
 - Δημιακρίται** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
 - Αγχιάλου** (από Χαρ. Τρικούπη μέχρι 'Αρδα). (Το ακίνητο και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Αγχιάλου από τη διασταύρωση με το δρόμο Χαρ. Τρικούπη μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο 'Αρδα).
 - Ηροδότου** (από Σοφ. Καμνηνού μέχρι Σ. Βέμπο)δεξιά. (Το ακίνητο της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σοφ. Καμνηνού και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σ. Βέμπο).
 - Ηροδότου** (από πλ. Ειρήνης μέχρι Σ. Βέμπο) αριστερά. (Το ακίνητο της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο πλ. Ειρήνης και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σ. Βέμπο).
 Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμερικών οικοπέδων που οι προσάψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως ΤΖ λαμβάνουμε τη μεγαλύτερη.
- ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών) ΑΠ. ΣΟΥΖΟΥ - ΠΛ. ΒΙΖΥΗΝΟΥ - ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΘΗΣΕΩΣ - ΒΑΣ. ΠΑΥΛΟΥ - ΣΟΦ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ - ΚΩΝ. ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ - ΦΙΛ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΟΡΦΕΩΣ - ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ - Σ. ΒΕΜΠΟ - ΠΑΡΑΣΙΟΥ - Μ.Μ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΑΠ. ΣΟΥΖΟΥ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές, καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσάψεις στους δρόμους: Α. ΗΡΩΩΝ (από Βοο. Πούλου μέχρι Χαρ. Τρικούπη), ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ (από Αγχιάλου μέχρι Ιώνων), ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ (από Ορφέως μέχρι Θ. Σοφούλη), ΑΝΤ. ΠΑΠΑΔΗΜΑ, ΠΑΡΑΣΙΟΥ (από Μ. Μ. Βοσιλείου μέχρι Ν. Ζωϊδη), ΠΛ. ΑΡΧ. ΧΡΥΣΑΝΘΟΥ (από Σωκράτους μέχρι Ξενοφώντος), ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (από Κων. Παλαιολόγου μέχρι Χαρ. Τρικούπη).

Για ΣΕ μέχρι και 3	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 3	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.25

2α. Για ΣΕ μέχρι και 3	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.00
Για ΣΕ πάνω από 3	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.15

- Αν το οικόπεδο δεαμεύεται από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. λαμβάνεται το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να υποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

- Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ):

Για ΣΕ μέχρι και 3	K=0.55
Για ΣΕ πάνω από 3	K=0.60

- Ο μειωτικός συντελεστής 0.50 εφαρμόζεται όταν το μετοβιζαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.

Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής 0.80.

Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μετοβιζοέται με την προκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

- Δεαμευμένα θεωρείται το οικόπεδο που δεν έχει κτίσμα, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεαμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα. Η δεαμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεαμεύεται και για το είδος της δεαμευσης.

- Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί ακατέκτιστο. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προκύρωση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε

M² και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πρόξης (απόφασης ή διατάγματος).

- Σε περίπτωση χαμητέρης (δηλ. βαθιός έκοκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματός για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κερομοποίο) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του οκάμματος σε οριζόντιο τομή βάθους 10 μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά 50%. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών βάθος 15 μέτρων) ο Σ. ε.ι. ο. είναι:

$$0.06 \times (15-10) = 0.06 \times 5 = 0.30$$

Ο Σ.ε.ι.ο. στην περίπτωση χαμητέρης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0.75.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χαμητέρης απαιτείται Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του οκάμματος, οριζάντια τομή σε βάθος 10 μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβοδομέτρηση της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομορχιών.

- Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιού και αυτοτελούς ακόλυτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκοπλόσιο του εμβαδού του κατά κανόνα αρτίου οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

- Το ποσοστό αυτό αναγράφεται όταν μετοβιζοέται: α) Ακάλυπτα οικόπεδα, β) ποσοστό οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου 6.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λομβώνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κόθετης ιδιοκτησίας, όπου λομβώνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κόθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν το στοιχείο (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν οντοποκρίνεται στο επιτρεπόμενο κατά το χρόνο της μετοβίβασης, τότε τίθενται το πραγματικό, εφόσον οποδεικνύνται στο βεβίωση της ορμόδιος Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση μετοφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελοούμενο), ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την ποσόγραφο ΙΙο. Στην περίπτωση αυτή οποιείται προσκόμηση βεβίωσης ορμόδιος Υπηρεσίας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομήσιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών το ακόλουθο:

- α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
 - β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του δρόμου αυτού.
- Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.
- Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμμα.
- Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς ορισμού Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.
- Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένο ΝΑΙ ή ΟΧΙ στο σχετικό τετραγωνίδιο. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η ποροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, το τετρ. μέτρο κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν το βέλη.
- Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψετε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει το ακίνητο που έχουν πρόσωση:
 - α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
 - β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Πορόδειγμα, σύμφωνα με όσο περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

 - α) **Δημοκρίτου** (το ακίνητο και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
 - β) **Αγχιόλου** (οδό Χαρ. Τρικούπη μέχρι 'Αρδα). (Το ακίνητο και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αγχιόλου** από τη διασταύρωση με το δρόμο Χαρ. Τρικούπη μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο 'Αρδα).
 - γ) **Ηροδότου** (οδό Σοφ. Κομνηνού μέχρι Σ. Βέμπο) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σοφ. Κομνηνού και κοτεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σ. Βέμπο).
 - δ) **Ηροδότου** (οδό πλ. Ειρήνης μέχρι Σ. Βέμπο) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο πλ. Ειρήνης και κοτεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Σ. Βέμπο).

Ο υπόγειος χώρος, η οποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλόγιο οκάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.
2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στόθμη του εδάφους (αν η όδευ ανέργερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 19-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στόθμη του εδάφους (αν η όδευ ανέργερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξορτηώς ύψους της στόθμης του δοπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προομετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προομετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, οποιείται η προσκόμηση βεβίωσης της ορμόδιος Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προομετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει ποοοότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοοοι να έχουν οντίστοιχα το πιο πάνω ύψη από την οριστική στόθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αποείται προσκόμηση της όδευς ανέργερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που νο οποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της όδευς.

 - α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χομηλότερο από την οριστική στόθμη του εδάφους; Τότε:

1) Χρηοιοποιείται ως χώρος κύριος χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κοτόστημα)	0,30 x Σ.Ε.
2) Έχει δική του εισοοο σε δρόμο ή σε στοό	0,20 x Σ.Ε.
3) Δεν έχει δική του εισοοο σε δρόμο ή σε στοό	0,15 x Σ.Ε.
4) Έχει εισοοο οποκλειστικό από κεντρικό κλιμακοστόοιο	0,15
 - β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερο από την οριστική στόθμη του εδάφους; Τότε:

1) Χρηοιοποιείται ως χώρος κύριος χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κοτόστημα)	0,40 x Σ.Ε.
2) Έχει δική του εισοοο σε δρόμο ή σε στοό	0,25 x Σ.Ε.
3) Δεν έχει δική του εισοοο σε δρόμο ή σε στοό	0,20 x Σ.Ε.
4) Έχει εισοοο οποκλειστικό από κεντρικό κλιμακοστόοιο	0,15

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει ποοοότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι εισοοοι να έχουν οντίστοιχο το ποροπόνω.
3. Αν ο υπόγειος χώρος, η οποθήκη ή το βοηθητικό κτίομα έχει εισόδους σε ποοοότερους από ένο δρόμους, λομβώνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που οντίστοιχει στον εμπορικότερο δρόμο εισοοο του υπόγειου χώρου.
4. Για να εφορμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει ο υπόγειος χώρος, η οποθήκη ή το βοηθητικό κτίομα να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Η παλαιότητα αρχίζει να μετρίεται μετό την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής όδευς ή από την ημερομηνία της τελευταίας ονοθεώρησης (π.χ. αν η όδευ εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική όδευ, η παλαιότητα αρχίζει να μετρίεται από την ημερομηνία της πρώτης ήλεκτροδόησης του κτίοματος. Σε περίπτωση νομοποίησης ουθαίρετου κτίοματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πρόξης νομοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

- 5. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, ον από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χοακτηριθεί και ως διοτηρητέο ή και ως οικοδομήομο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διοτηρητέου ή του ρυμοτομούμενου οντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστό για το ρυμοτομούμενο ουτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιείται προσκόμηση βεβίωσης της ορμόδιος Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία νο προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M² και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (οπόφοσης ή διοτόγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το αυτελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα 3 και 6 και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβόσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωσή του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού;

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παρόδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Δημακρίτου** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Αγχιάλου** (από **Χαρ. Τρικούπη** μέχρι **Αρδα**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αγχιάλου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Χαρ. Τρικαύπη** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αρδα**).

γ) **Ηροδότου** (από **Σοφ. Κομνηνού** μέχρι **Σ. Βέμπο**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σοφ. Καμνηναύ** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).

δ) **Ηροδότου** (από **πλ. Ειρήνης** μέχρι **Σ. Βέμπο**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **πλ. Ειρήνης** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).

2. **Υπόγεια** είναι ο άροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριατική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την **18-2-1986**) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριατική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την **19-2-1986** και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προαμετρηθεί στο αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προαμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προαμετρηθεί στο αυτελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περιασότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριατική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε αυτελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η θέση στάθμευσης, έχει εισόδους σε περιασότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χόρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).

Χόρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Δημακρίται** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Αγχιάλου** (από **Χαρ. Τρικαυτή** μέχρι **Αρδα**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Αγχιάλου** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Χαρ. Τρικαυτή** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αρδα**).

γ) **Ηροδότου** (από **Σοφ. Κομνηνού** μέχρι **Σ. Βέμπο**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σοφ. Κομνηνού** προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).

δ) **Ηροδότου** (από **πλ. Ειρήνης** μέχρι **Σ. Βέμπο**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **πλ. Ειρήνης** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Σ. Βέμπο**).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστώλωμα;

2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.

3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βόσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στόθμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στόθμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στόθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (6) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1,2,4,5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **απαπερατωμένος**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η όδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική όδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πρόξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπεται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. **Δεν εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **ακταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνα** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστό για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοτομούμενη έκταση** σε **M²** και α **χρόνος δημοσίευσής** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.ο.) προκύπτει αν από τη μονόδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανό **M³** επί τον όγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων - Σταθμών Αυτοκινήτων - Αποθηκευτικών Χώρων**, προς το κόστος **M²** επί την επιφάνεια του κτιρίου.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ε.ο.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατόστ.}}{\text{κόστος/M}^3 \text{ ή κόστος/M}^2} \times \frac{\text{όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.}}{1.0 - \text{}} = \text{}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΝΤΥΠΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΞΑΝΘΗΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής ατέγης ή της κατοικίας.
- Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και
- Το συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει απωδοίσετε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

- Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

- Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
- στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

- Βασ. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

- Υδρας** (από Κονίτισης μέχρι **Βασ. Σοφίας**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Υδρας από τη διασταύρωση με το δρόμο Κονίτισης μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Βασ. Σοφίας**).

- Θερμοπυλών** (από **Μ. Καραολή** μέχρι **Κλεμανσώ**) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Μ. Καραολή** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).

- Θερμοπυλών** (από **Μητράκη** μέχρι **Κλεμανσώ**) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Μητράκη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).

Το διαμέρισμα, η επαγγελματική ατέγη ή η κατοικία που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

- Υπόγειο** είναι ο ορόφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της ατάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει πραμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περιαστέρες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

- Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.40
- Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε 0.60

- ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της ΞΑΝΘΗΣ είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)

28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ - ΧΡ. ΜΠΡΟΚΟΥΜΗ - Μ. ΡΕΥΜΑΤΟΣ - ΣΑΡΑΝΤΑ ΕΚΚΛΗΣΙΩΝ - ΑΝΔΡΕΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ - ΑΝΩΝΥΜΟΣ 22 - ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - Μ. ΒΟΓΔΟΥ - ΠΛ. ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β' & ΠΑΥΛΟΥ Α' - ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ - ΚΟΝΙΤΣΗΣ - ΜΗΤΡΑΚΗ - ΠΑΝ. ΤΣΑΛΔΑΡΗ - ΠΛΑΤΩΝΟΣ - ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - ΠΛ. ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β' & ΠΑΥΛΟΥ Α' - 28η ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ, και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή καθώς και τους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους, καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους: ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ (από Κονίτισης μέχρι Βενιζέλου) αριστερά, 28η ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (από Μ. Ρεύματος μέχρι Ρ. Φερραίου) δεξιά, 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (από Μπροκούμη μέχρι Θεσσαλονίκης) αριστερά, ΚΑΡΑΟΛΗ ΜΙΧ. (από πλ. Βασ. Γεωργίου Β' & Παύλου Α' μέχρι Τοιμική), ΜΠΡΟΚΟΥΜΗ (από Μεγ. Ρεύματος μέχρι Κουγιαμτζόγλου), ΠΑΝ. ΤΣΑΛΔΑΡΗ (από Σμ. Μητράκη μέχρι Θήρας).

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον ΣΕ, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10	1.05	1.00	1.00
Για ΣΕ πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15	1.10	1.05	1.05

- Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη Περιοχή της ΞΑΝΘΗΣ;**

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το ΣΕ κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

ΠΡΟΣΟΧΗ: 1. Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που βρίσκεται μετοξύ ισογείου και 1ου ορόφου (μεσποτάωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και έχει κτισθεί σύμφωνα με το νέο Γ.Ο.Κ. εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής ίσος με 0,95.

4. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμοσούμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πρόξης νομιμοποίησης.
6. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέο μόνο το μορφολογικά στοιχείο κτίματος (διοτήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου οντίστοιχο. Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνο** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προακρόαση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοτομούμενη έκταση σε M² και ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (οπόφρασης ή διotόγματος).
8. Σε περιπτώσεις **ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ει.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα οφειρόσουμε το λόγο της αποτιμώμενης δοπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνειο του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δοπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} = \frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} \times 1.0 - \frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Διαμ.}} = \text{Σ. ει.σ.}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε οπότε τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών το ακόλουθα:

- Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.
- Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και
- Τα συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφαρίδες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει απωδότησε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υψηραίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στο σχετικό τετραγωνίδιο. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρά. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν το βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία παλλαποαίαζαντος όλο τα στοιχεία που γράψετε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πράσινη:

- Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτά,
 - στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτά.
- Παράδειγμα, σύμφωνα με όλα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
- Βασ. Σοφίας (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
 - Υδρας (από Κονίτσης μέχρι Βασ. Σοφίας). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Υδρας από τη διασταύρωση με τα δρόμα Κονίτσης μέχρι τη διασταύρωσή του με τα δρόμα Βασ. Σοφίας).
 - Θερμοπυλών (από Μ. Καραολή μέχρι Κλεμανσώ) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με τα δρόμα Μ. Καραολή και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Κλεμανσώ).
 - Θερμοπυλών (από Μητράκη μέχρι Κλεμανσώ) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Μητράκη και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με τα δρόμα Κλεμανσώ).
- Το κατάστημα που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγια σφάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. Διαμερής θεωρείται η οδό που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.

- Για την εξεύρεση του Σ.Ε. διαμερούς οδού, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο Σ.Ε. του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσυζητημένος κατά 20% της διαφοράς του από τον Σ.Ε. του εμπορικότερου δρόμου.
- Σε περίπτωση οδού που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως εισόδος της οδού θεωρείται η συμβαλή της με το δρόμο που έχει τα μεγαλύτερα συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της οδού αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρούμενης ως διαμερούς οδού, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της οδού και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για το τμήμα κλάδου που οπατελούν καινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Σ.Ε., που πρακτύπει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμερούς οδού δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο Σ.Ε. του εμπορικότερου κλάδου.

3. Υπόγειο είναι η ορόφος ή τμήμα ορόφου, που απάια η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την αριστική στήλη του εδούφου (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρο ψηλότερα από την αριστική στήλη του εδούφου (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της οτάθμης του οπαέδου από της οροφής, εφόσον ταύτα (υπόγειο) δεν έχει πραμετρηθεί στα συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στα συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προακόμηση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεαδαμικής Υψηραίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στα συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερους από μίο εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειο, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίαιχα τα πιο πάνω ύψη από την αριστική στήλη του εδούφου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προακόμηση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που νο οπαδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα ή μέχρι και την αριστική στήλη του εδούφου; Τότε:

- 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ιόγειο κατάστημα) 0.30
 - 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε οδό 0.20
 - 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε οδό 0.15
- β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στήλη του εδούφου; Τότε:
- 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (όπως το ιόγειο κατάστημα) 0.40
 - 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε οδό 0.25
 - 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε οδό 0.20

4. Για να εφορμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως αποπερατωμένο.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας ονοθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση ναυμπαίλησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης ναυμπαίλησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για «διατηρητέα» κτίσματο δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερα. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υψηραίας ότι έχει εκδασθεί και δημοσιευθεί σχετικά διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν είναι διατηρητέα αλόκληρα τα κτίσματο ακόμα και αν επιτρέπονται επικοεύς ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μαρφολαγικά αταίχια κτίσματος (διατήρηση άψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέας αλόκληρος ο ακιαμός.

6. Δεν εφαρμόζεται α μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυματαμίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν τα ρυματαμμένα έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέα ή και ως μη οικοδομήααα εφαρμόζεται μόνο α συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυματαμμένου αντίαιχα.

Αν ρυματομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, α υπολογισμός γίνεται χωριστά για τα ρυματαμμένα αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προακόμηση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεαδαμικής Υψηραίας, από την απάια να προκύπτει η ρυματομούμενη έκτασή σε Μ² και α χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) πρακτύπει αν οπα τη μανόδα οφοιρέσουμε το λόγω της οπαταύμενης οπαόνης οπακατάοσης του καταστήματος προς το γινόμενα της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η οπαόνη οπακατάοσης βεβαίονεται από την ορμόδια Υψηραία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\frac{\text{δοπάνη οπακατάοτ.}}{\text{Τιμή Ζώνης}} \times \text{Ειφ. Διομ.} = \frac{\text{1.0} - \text{}}{\text{}} = \text{}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του οικοπέδου.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ).

γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).

δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ).

ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ) και

στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές οελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κóποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσβαση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Βασ. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Υδρας** (από Κονίτσης μέχρι Βασ. Σοφίας). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Υδρας από τη διασταύρωση με το δρόμο Κανίτσης μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Βασ. Σοφίας).

γ) **Θερμοπυλών** (από Μ. Καραολή μέχρι Κλεμανσώ) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Μ. Καραολή και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Κλεμανσώ).

δ) **Θερμοπυλών** (από Μητράκη μέχρι Κλεμανσώ) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Μητράκη και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Κλεμανσώ).

Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως ΤΖ λαμβάνουμε τη μεγαλύτερη.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΞΑΝΘΗΣ** είναι η περιοχή που περιλαμβάνει από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)

2θης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ - ΧΡ. ΜΠΡΟΚΟΥΜΗ - Μ. ΡΕΥΜΑΤΟΣ - ΣΑΡΑΝΤΑ ΕΚΚΛΗΣΙΩΝ - ΑΝΔΡΕΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ - ΑΝΩΝΥΜΟΣ 22 - ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ - Μ. ΒΟΓΔΟΥ - ΠΛ. ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β' & ΠΑΥΛΟΥ Α' - ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ - ΚΟΝΙΤΣΗΣ - ΜΗΤΡΑΚΗ - ΠΑΝ. ΤΣΑΛΔΑΡΗ - ΠΛΑΤΩΝΟΣ - ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - ΠΛ. ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β' & ΠΑΥΛΟΥ Α' - 2θης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ, και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή καθώς και τους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους, καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους: ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ (από Κονίτσης μέχρι Βενιζέλου) αριστερά, 2θης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (από Μ. Ρεύματος μέχρι Ρ. Φερραίου) δεξιά, 2θης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (από Μπρόκουμη μέχρι Θεσσαλονίκης) αριστερά, ΚΑΡΑΟΛΗ ΜΙΧ. (από πλ. Βασ. Γεωργίου Β' & Παύλου Α' μέχρι Ταιμοκή), ΜΠΡΟΚΟΥΜΗ (από Μεγ. Ρεύματος μέχρι Κουγιουμτζόγλου), ΠΑΝ. ΤΣΑΛΔΑΡΗ (από Σμ. Μητράκη μέχρι Θήρας).

Για ΣΕ μέχρι και 3	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.25
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.30
Για ΣΕ πάνω από 7	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.35

2α. Για ΣΕ μέχρι και 3	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.00
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 5	τότε:	Σ.Β.Ε. = 1.25

3. Αν το οικόπεδο **δεσμεύεται** από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ή έχει γίνει **τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής** ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεννοηθεί αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. λαμβάνεται το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή **δεν εφαρμόζεται** όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπολοίπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 11β (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να οριοθετείται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. **Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ):**

Για ΣΕ μέχρι και 3	Κ=0.50
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Κ=0.55
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	Κ=0.60
Για ΣΕ πάνω από 7	Κ=0.70

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.

Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.

Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο που **δεν έχει κτίσμα**, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα. Η δεσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δεσμεύσης.

7. **Δεν εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν τα ρυμοτομούμενα έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού

συντελεστή απαιτείται προκύρωση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M^2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. βαθειάς εκκαψής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του οκτώματος σε οριζόντια τομή βάθους 10 μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσυζητημένη κατά 50%. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι 6 εκατοστό για κάθε μέτρο βάθους πέραν των 10 και μέχρι το βαθύτερο σημείο του οκτώματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος 15 μέτρων) ο Σ. ε.α. είναι:

$$0.06 \times (15-10) = 0.06 \times 5 = 0.30$$

Ο Σ.ε.α. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0.75.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διόγραμμα, οριζοντιογραφία του οκτώματος, οριζόντια τομή σε βάθος 10 μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διόγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και ουποτελούς ακάλυπτου οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλόσιο του εμβαδού του κατό κανόνα αρτίου οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατό κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το ποσοστό αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α) Ακόλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστό

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται από βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ : Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ΣΔ) σε συγκεκριμένο οικόπεδο (ωφελοούμενο), ο υπολογισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙα. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας (ΥΠΕΧΩΔΕ) για τη μεταφερόμενη συνολική δομήσιμη επιφάνεια.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και εφόσον ο υπόγειος χώρος έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του δρόμου αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβολαιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:
 - α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
 - β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
 Παράδειγμα, σύμφωνα με όλα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
 - α) **Βαο. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
 - β) **Υδρας** (από **Κονίτσης** μέχρι **Βαο. Σοφίας**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Υδρας** από τη **διασταύρωση** με το δρόμο **Κονίτσης** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βαο. Σοφίας**).
 - γ) **Θερμοπυλών** (από **Μ. Καραολή** μέχρι **Κλεμανσώ**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μ. Καραολή** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
 - δ) **Θερμοπυλών** (από **Μητράκη** μέχρι **Κλεμανσώ**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Μητράκη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).
 Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που βλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.
2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα οράφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριοτική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριοτική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριοτική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

 - α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριοτική στάθμη του εδάφους; Τότε:
 - 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) 0,30 x Σ.Ε.
 - 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,20 x Σ.Ε.
 - 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,15 x Σ.Ε.
 - 4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15
 - β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριοτική στάθμη του εδάφους; Τότε:
 - 1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) 0,40 x Σ.Ε.
 - 2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,25 x Σ.Ε.
 - 3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,20 x Σ.Ε.
 - 4) Έχει είσοδο αποκλειστικά από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα παραπάνω.
3. Αν ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.
4. Για να εφαρμοσούμε συντελεστή **παιδιότητας** πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο**. Η παιδιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παιδιότητα από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παιδιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παιδιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παιδιότητα.
5. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα. Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή **απαιτείται** προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοτομούμενη έκταση** σε **Μ²** και ο **χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Τα συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισαγείου ή του υπογείου.

Ο προαδιαρισμός της αξίας Σταθμαύ Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα 3 και 6 και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους συμβαλλιογράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παραχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπαρείτε να υπολογίσετε την αξία παλλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσβαση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παρόδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Βασ. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Υδρας** (από **Κονίτσης** μέχρι **Βασ. Σοφίας**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Υδρας από τη διασταύρωση με το δρόμο **Κονίτσης** μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Βασ. Σοφίας**).

γ) **Θερμοπυλών** (από **Μ. Καρααλή** μέχρι **Κλεμανσώ**) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Μ. Καρααλή** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).

δ) **Θερμοπυλών** (από **Μητράκη** μέχρι **Κλεμανσώ**) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Μητράκη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).

2. **Υπάγειο** είναι ο όραφος ή τμήμα αράφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη αριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της αραφής, εφόσον τούτα (υπόγεια) δεν έχει προομετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για τα άτι δεν έχει προομετρηθεί στα συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προακρίμηση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προομετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγεια.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα τα πια πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προακρίμηση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή **παλαιότητας** πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **απαπερατωμένη**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση ναυπηγοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης ναυπηγοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικά διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η θέση στάθμευσης, έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου απόθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
- β) Την Τιμή Ζώνης (TZ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες και στους αιματωγράφους.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:

- α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
- β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παρόδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Βασ. Σοφίας** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).

β) **Υδρας** (από Κονίτσης μέχρι **Βασ. Σοφίας**). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Υδρας από τη διασταύρωση με το δρόμο Κονίτσης μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Βασ. Σοφίας**).

γ) **Θερμοπυλών** (από **Μ. Καραολή** μέχρι **Κλεμανσώ**) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Μ. Καραολή** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).

δ) **Θερμοπυλών** (από **Μητράκη** μέχρι **Κλεμανσώ**) αριστερά. (Τα ακίνητα της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Μητράκη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο **Κλεμανσώ**).

1. **Ελεύθερο Ανοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστυλωμα;

2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.

3. **Εμπορικά Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικά συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.

Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η αροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προαμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προαμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προαμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περιοσώτερες από μία είσοδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

4. Σ' αυτή την κατηγορία υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπαίνουν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (6) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1,2,4,5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντάς σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικά διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα.

Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοτομούμενη έκταση σε M²** και ο **χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς τα κόστας ανά M³ επί τον άγκο του κτιρίου ή προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων - Σταθμών Αυτοκινήτων - Αποθηκευτικών Χώρων**, προς το κόστος M² επί την επιφάνεια του κτιρίου.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ. ε.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{κόστος/M}^3 \text{ ή κόστος/M}^2} \times \text{όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.} = \text{ } 1.0 - \text{ } = \text{ }$$

ΟΔΗΓΙΕΣ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΕΥΡΕΣΗ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑΣ ΑΞΙΑΣ
ΤΩΝ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΕ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΤΟΥ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

2. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προακόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

α) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται χαμηλότερα ή μέχρι και την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε0.40

β) Η οροφή του υπόγειου διαμερίσματος βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε0.60

3. ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ: στο Νομαρχιακό Δ/μα Ανατ. Αττικής δεν υπάρχει ειδική περιοχή:

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε περιοχή του Νομαρχιακού Δ/τος Ανατ. Αττικής. Τότε:

Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το ΣΕ κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

Προσοχή: Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που βρίσκεται μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα), λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

4. Αμιγές κτίριο γραφείων θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισόγειου, 1ου ορόφου.

Προσοχή: Ισόγειοι χώροι στα αμιγή κτίρια γραφείων, ανεξαρτήτως της χρήσης τους, θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο**.
 Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
 Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
 Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης ναυμαπαίησης.
Προσοχή: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
6. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν αποιείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί σχετικά διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα ολόκληρο το κτίσμα **ακόμα και αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μαρφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π) ή όταν είναι διατηρητέος αλόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί οκταετία. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχο. Αν ρυμοταμείται τμήμα μόνο του οκινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προοκόμηση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να πρακύπτει η **ρυμοτομούμενη έκταση σε M² και ο χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ε.σ.**) πρακύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λάγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς τὰ γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\begin{array}{c}
 \text{δαπάνη αποκατάστ.} \\
 \boxed{} \\
 \hline
 \boxed{} \times \boxed{} = \boxed{} \cdot 1.0 - \boxed{} = \boxed{} \\
 \text{Τιμή Ζώνης} \qquad \text{Επιφ. Διαμ.}
 \end{array}$$

$$\frac{\text{Δοπάνη Οποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Κοστ.}} = \frac{\text{Δοπάνη Οποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Κοστ.}} = \text{Επιφ. Κοστ.} \times 1.0 - \text{Επιφ. Κοστ.} = \text{Επιφ. Κοστ.}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χόρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του Οικοπέδου
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ)
- γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)
- δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ)
- ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ)
- στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ) και
- ζ) Το Συντελεστή Οικοπέδου.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

- α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
- β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Στην περίπτωση χωνιακών ή διαμήκων οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές Τιμές Ζώνης, ως ΤΖ λαμβάνουμε τη μεγαλύτερη.

2. ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ: στο Νομαρχιακό Δ/μα Ανατ. Αττικής δεν υπάρχει ειδική περιοχή:

2α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή του Νομαρχιακού Δ/τος Ανατ. Αττικής. Τότε:

Για ΣΕ μέχρι και 3	Σ.Β.Ε. = 1.00
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 5	Σ.Β.Ε. = 1.25

3. Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ή έχει γίνει τροποποίηση των όρων δόμησης της περιοχής ώστε ο Σ.Δ. που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. λαμβάνεται το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται όταν υπάρχει δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλο ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας του υπόλοιπου ποσοστού οικοπέδου που αντιστοιχεί στο Σ.Δ. που δεν έχει πραγματοποιηθεί, γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο ΙΙβ (του εντύπου 3Α). Στις περιπτώσεις αυτές, ο συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.) πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ):

Για ΣΕ μέχρι και 3	Κ=0.50
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Κ=0.55
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	Κ=0.60
Για ΣΕ πάνω από 7	Κ=0.70

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μεταβιβαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προσκύρωση είτε με ανταλλαγή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.

Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.

Για το αν μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Προσοχή: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προσκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. Δεσμευμένο θεωρείται το οικόπεδο που δεν έχει κτίσμα, αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα. Η δεσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δεσμευσης.

7. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα. Αν ρυμοτομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προκύβωση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M^2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

8. Σε περίπτωση χωματερής (δηλ. βαθιός εκοκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκόμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10** μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια, που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου, υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστό για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερής με μέγιστο βάθος **15** μέτρων) ο Σ.ε.σ. είναι: $0.06 \times (15-10) = 0.06 \times 5 = 0.30$

Ο Σ.ε.σ. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.

Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζάντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται μόνο όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς **ακάλυπτου** οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα άρπου** οικοπέδου της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το ποσοστό αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α) Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικά κτίριο του εντύπου **6**.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του αικαπέδου εκτός από την περίπτωση της κόθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του αικαπέδου που οντιστοιχεί στην κόθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά τα χρόνια της μεταβίβασης, τότε τίθενται τα πραγματικά, εφόσον αποδεικνύονται από βεβαίωση της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται τα ακίνητα.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και, εφόσον η υπόγεια οροφή έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο, τα Συντελεστές Εμπορικότητας (ΣΕ) του δρόμου αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμμα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχαναγραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλο το ερωτήριο και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η ποροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία παλλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε το εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κοτηγάρια Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσβαση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

2. **Υπόγειο** είναι ο ορόφος ή τμήμα οροφού, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (ον η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1986) ή έως 1.50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η όδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1986 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της στάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον ταύτα (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στα συντελεστικά δόμησης (ΣΔ) του αικαπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστικό δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστικό δόμησης (ΣΔ) του αικαπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχα τα πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημόσιου εγγράφου που να ομαδεύει τα χρόνια έκδοσης της άδειας.

- α) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται χαμηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) 0,30 x Σ.Ε.

2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,20 x Σ.Ε.

3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,15 x Σ.Ε.

4) Έχει είσοδο αποκλειστικό από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15

- β) Η οροφή του υπόγειου χώρου βρίσκεται ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους; Τότε:

1) Χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης (π.χ. όπως το ισόγειο κατάστημα) 0,40 x Σ.Ε.

2) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,25 x Σ.Ε.

3) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά 0,20 x Σ.Ε.

4) Έχει είσοδο αποκλειστικό από κεντρικό κλιμακοστάσιο 0,15

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι εισοδοί να έχουν αντίστοιχο το ποσοστό.

3. Αν ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται η μεγαλύτερη Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του υπόγειου χώρου.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **απαρτισμένο**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόρροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η όδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική όδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης ουσιαστικά κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο ή και ως μη οικοδομήσιμο εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα. Αν ρυματομείται τμήμα μόνο του ακινήτου, ο απαλαγισμός γίνεται χωριστό για τα ρυματομασμένα αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Παλεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η ρυμοτομούμενη έκταση σε M^2 και ο χρόνος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και,
- γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίριο του ισογείου ή του υπογείου.

Ο προαρισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα 3 και 6 και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικό όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη**, χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης η οποία περιλαμβάνει το ακίνητο που έχουν πρόσβαση:

- α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
- β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

2. **Υπόγειο** είναι ο άροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.90 μέτρα ψηλότερα από τη οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε μέχρι και την 18-2-1988) ή έως 1.50 μέτρα ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους (αν η άδεια ανέγερσης της οικοδομής εκδόθηκε από την 19-2-1988 και μετά), ανεξαρτήτως ύψους της ατάθμης του δαπέδου από της οροφής, εφόσον τούτο (υπόγειο) δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου. Για το ότι δεν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Αν έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, δε θεωρείται υπόγειο.

Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει όλες οι εισόδους να έχουν αντίστοιχα τα πιο πάνω ύψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Απαιτείται προσκόμιση της άδειας ανέγερσης της οικοδομής ή άλλου δημάρχου εγγράφου που να αποδεικνύει το χρόνο έκδοσης της άδειας.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίματός.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Προσοχή: Χρονικά διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η **θέση στάθμευσης** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε πραγματικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γρομμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

- α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
- β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

1. **Ελεύθερα Άναιγμο** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών, όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα.
2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων, που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα, που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου του οποίου η οροφή βρίσκεται έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στάθμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του. Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατάσταση ή χώρος κύριας χρήσης. **Πρασάχη**: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50 μέτρο** σε καμία από τις εισόδους του.
4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπαίνουν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (6) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1, 2, 4, 5) (π.χ. πράτριο βενζίνης).
5. Για να εφαρμόσουμε αυτελεστή παλαιότητας, πρέπει τα ειδικά κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **οποπερατωμένος**. Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος. Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πρόξης νομιμοποίησης. **Προσοχή**: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
6. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** σχετικό διάταγμα ή απόφαση και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο αυτελεστής αυτός **εφαρμόζεται** όταν είναι **διατηρητέο** ολόκληρο το κτίσμα **οκόμο και ον επιτρέπεται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού**. Ο αυτελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι **διατηρητέα** μόνο τα μορφολογικά στοιχεία κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π) ή όταν είναι **διατηρητέος** ολόκληρος ο οικισμός.
7. Δεν **εφαρμόζεται** ο μειωτικός αυτελεστής, αν από την κήρυξη της ρυμοτομίας έχει συμπληρωθεί **οκταετία**. Αν το ρυμοτομούμενο έχει χαρακτηριστεί και ως **διατηρητέο** ή και ως **μη οικοδομήσιμο** εφαρμόζεται μόνο ο αυτελεστής του διατηρητέου ή του ρυμοτομούμενου αντίστοιχα. Αν ρυμοτομείται τμήμα **μόνα** του ακινήτου, ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα. Για την εφαρμογή του μειωτικού αυτελεστή **απαιτείται** προέγκριση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει η **ρυμοτομούμενη έκταση σε M²** και ο **χρόνος δημοσίευσης** στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής πράξης (απόφασης ή διατάγματος).
8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο αυτελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ε.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **M³** επί τον όγκο του κτιρίου ή, προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων — Σταθμών Αυτοκινήτων — Αποθηκευτικών Χώρων**, προς το κόστος ανά **M²** επί την επιφάνεια του κτιρίου. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατ.}}{\text{κόστος/M}^3 \text{ ή κόστος/M}^2} \times \frac{\text{όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.}}{\text{κόστος/M}^3 \text{ ή κόστος/M}^2} = \frac{\text{δαπάνη αποκατ.}}{\text{κόστος/M}^3 \text{ ή κόστος/M}^2} \times 1.0 - \frac{\text{δαπάνη αποκατ.}}{\text{κόστος/M}^3 \text{ ή κόστος/M}^2} = \text{[]}$$

